



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Informe N° IC-O-2013-036

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	28.02.2013	f
SEGUNDO DEBATE	14.03.2013	f
OBSERVACIONES: 14.03.2013: NO SE CONOCE EN 2do debate el # 4 del Barrio El Triunfo. Se remitirá a UERB f		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTE:**

En sesión de 18 de febrero de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes barrios:

1. "12 de Abril de Collaloma";
2. "Laura Judith Torres y Otros";
3. "Mirador San Juan de Turubamba";
4. "Comité Promejoras de Moradores y Propietarios del Barrio El Triunfo";
5. "Santa Bárbara";
6. "Tunaspamba";
7. "San Nicolás"; y,
8. "San José de Doña Ana".

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

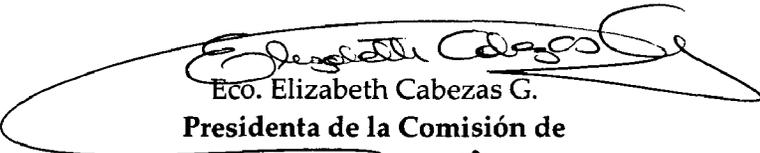
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión realizada el 18 de febrero de 2013, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el

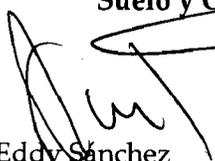
Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos de los proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza que aprueba los siguientes barrios:

1. "12 de Abril de Collaloma";
2. "Laura Judith Torres y Otros";
3. "Mirador San Juan de Turubamba";
4. "Comité Promejoras de Moradores y Propietarios del Barrio El Triunfo";
5. "Santa Bárbara";
6. "Tunaspamba";
7. "San Nicolás"; y,
8. "San José de Doña Ana".

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Eco. Elizabeth Cabezas G.  
**Presidenta de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**

  
Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

  
Ing. Diego Ordóñez  
**Concejal Metropolitano**

  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.  
Ab. Diego Cevallos S.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-036, de 18 de febrero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado

## ORDENANZA No.

municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)”;

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

## ORDENANZA No.

**Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Administrador Zonal, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, el Representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°0010-UERB-AZLD EE SOLT-2012, de fecha 21 de septiembre del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE EL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", APROBADO COMO ASENTAMIENTO DE HECHO DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA NUMERO 2765 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1990, QUE REFORMO LA ORDENANZA NUMERO 2708 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1989, QUE REFORMO EL REGLAMENTO NUMERO 114 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1984.**

**Artículo 1.- LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, ubicado en la parroquia de Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

## ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

### Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Zonificación Actual:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	34.039,56 m <sup>2</sup>
Área Útil de Lotes en los que se va a intervenir:	4.757,38 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	10.807,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	3.543,78m <sup>2</sup> (9,13% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev Top.):	53.148,58m <sup>2</sup>

Número de lotes 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de propietarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes de terreno No. 68 y 140 constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

## ORDENANZA No.

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R2) Residencia mediana densidad. Por excepción se aprueba el lote número 48 de menor extensión, toda vez que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 20 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 91,11% respecto al total de los lotes.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", propietario del predio mencionado en el contenido de la Ordenanza número 2708 de fecha 10 de agosto de 1989 y Ordenanza número 2765 de fecha 5 de abril de 1990, que se deroga ha establecido un porcentaje de áreas verdes y área de equipamiento comunal equivalente a 9.76%, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados 2.341,68m<sup>2</sup> el mismo que fue transferido por parte de los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel a favor del Ilustre Municipio de Quito, de acuerdo a la normativa municipal vigente a esa fecha, razón por la cual la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal no son exigibles para el COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", de conformidad con lo que dispone la normativa legal vigente. De ser el caso la Dirección Metropolitana de Catastro procederá a la actualización catastral del área verde que comprende 3.543,78m<sup>2</sup>, equivalente al 9,13%. El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	LINDEROS		SUPERFICIE
Área Verde I: Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle Flavio Alfaro	<b>Total</b>
			36,90 m
	<b>Sur:</b>	Calle 26 de Agosto	40,92 m
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	16,52 m
		Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m
		332,34 m <sup>2</sup>	
	LINDEROS		SUPERFICIE
Área Verde II: Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Propiedad privada	52,80 m
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m
		1.207,13 m <sup>2</sup>	

## ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

### Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Zonificación Actual:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	34.039,56 m <sup>2</sup>
Área Útil de Lotes en los que se va a intervenir:	4.757,38 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	10.807,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	3.543,78m <sup>2</sup> (9,13% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev Top.):	53.148,58m <sup>2</sup>

Número de lotes 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de propietarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes de terreno No. 68 y 140 constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

## ORDENANZA No.

<b>Este:</b>	Escalinata El Carmelo	33,72 m
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	34,85 m

**Artículo 5.- DE LAS VÍAS.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial, al ser un Asentamiento, con una consolidación de 91,11% de más 20 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad las vías son: Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77m a 9,01m; Calle 26 de agosto: variable de 4,63m hasta 9,50m; Calle San Vicente: variable de 8,26m hasta 9,86m; Calle Pedernales: variable de 9,68m hasta 9,89m; Calle s/n: 10.00m; Escalinata El Carmelo: variable de 2,62m hasta 2,8m; Escalinata Pechiche: variable de 2,82m hasta 2,93m; Pasaje Pechiche: variable de 6,59m hasta 6,68m; Pasaje Los Manglares: variable de 2,49m hasta 13,79m; Pasaje El Cisne: 7.00m; y Pasaje W: 4,00m.

**Artículo 6.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** Los propietarios asentados en **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se comprometen en el término de ciento ochenta días, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 7.- DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** Con el plano reformado los propietarios de los lotes de terreno pertenecientes a **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, procederán a realizar las respectivas escrituras aclaratorias y rectificatorias, que crean necesario, tomando en cuenta la información constante en el plano reformado y aprobado, a fin de que posteriormente puedan inscribir en el Registro de la Propiedad, para esto y en lo que sea pertinente los propietarios de los lotes de terreno asentados en **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se sujetaran a la normativa municipal vigente. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 8.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 9.- SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del  
Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del  
Concejo Metropolitano De Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXXX y XX de XXXXX de dos mil doce.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de dos mil doce.-

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, XX de XXXXXXXX de 2012

**EJECÚTESE**

Dr. Augusto Barrera Guarderas

**ORDENANZA No.**

**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil doce.-

---

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

PRIMER DEBATE

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-036, de 18 de febrero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se pasa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la producción y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 269 de la Constitución manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado

## ORDENANZA No.

municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad o poder, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 224 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

## ORDENANZA No.

**Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Administrador Zonal, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, el Representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°0010-UERB-AZLD EE SOLT-2012, de fecha 21 de septiembre del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), b), y z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2011.

EXHIBE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE EL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", APROBADO COMO ASENTAMIENTO DE HECHO DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA NUMERO 2765 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1990, QUE REFORMO LA ORDENANZA NUMERO 2708 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1989, QUE REFORMO EL REGLAMENTO NUMERO 114 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1984.**

**Artículo 1.- LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, ubicado en la parroquia de Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

## ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

### Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Zonificación Actual:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre líneas
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia media densidad
Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	34.039,6 m <sup>2</sup>
Área Útil de Lotes en los que se va a intervenir:	4.757,38 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	10.807,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	3.543,78m <sup>2</sup> (9,13% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev Top.):	53.148,58m <sup>2</sup>

Número de lotes 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de propietarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes de terreno No. 68 y 140 constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R2) Residencia mediana densidad. Por excepción se aprueba el lote número 48 de menor extensión, toda vez que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 20 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 91,11% respecto al total de los lotes.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, propietario del predio mencionado en el contenido de la Ordenanza número 2708 de fecha 10 de agosto de 1989 y Ordenanza número 2765 de fecha 5 de abril de 1990, que se deroga ha establecido un porcentaje de áreas verdes y área de equipamiento comunal equivalente a 9.76%, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados, sesenta y ocho décimos cuadrados 2.341,6 m<sup>2</sup> al mismo que fue transferido por parte de los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel a favor del Ilustre Municipio de Quito, de acuerdo a la normativa municipal vigente a esa fecha, razón por la cual la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal no son exigibles para el **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, de conformidad con lo que dispone la normativa legal vigente. De ser el caso la Dirección Metropolitana de Catastro procederá a la actualización catastral del área verde que comprende 3.543,78m<sup>2</sup>, equivalente al 9,13%. El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	<b>LINDEROS</b>		<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde I:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle Flavio Alfaro	<b>Total</b> 36,90 m
	<b>Sur:</b>	Calle 26 de Agosto	40,92 m
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	16,52 m
		Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m
		<b>Oeste:</b>	
	<b>LINDEROS</b>		<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde II:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Propiedad privada	52,80 m
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m

1

**ORDENANZA No.**

		<b>LINDEROS</b>		<b>SUPERFICIE</b>
			<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Área Verde III:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Lote 115	8,55 m	
		Lote 116	11,90m	37,79 m
		Lote 117	6,20 m	
		Lote 117	11,14m	
	<b>Sur:</b>	Calle Pedernales		33,40 m
	<b>Este:</b>	Lote 118		5,50 m
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		19,96 m	451,80 m <sup>2</sup>

		<b>LINDEROS</b>		<b>SUPERFICIE</b>	
			<b>En parte</b>	<b>Total</b>	
<b>Área Verde IV:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle Pedernales		53,33 m	
				En longitud desarrollada	
					365,29 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle S/N	7,99m		
			6,56m	37,23m	
			4,29m		
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	18,39m		14,64 m	
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la calles Pedernales y calle S/N			0 m	

		<b>LINDEROS</b>		<b>SUPERFICIE</b>
			<b>En parte</b>	<b>Total</b>
<b>Área Comunal:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle 26 de Agosto		35,50 m
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente		33,84 m
				1.187,22 m <sup>2</sup>

ORDENANZA No.

Este:	Escalinata El Carmelo	33,72 m
Oeste:	Propiedad Particular	34,85 m

**Artículo 5.- DE LAS VÍAS.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial, al ser un Asentamiento, con una consolidación de 91,11% de más 20 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad las vías son: Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77m a 9,07m; Calle 26 de agosto: variable de 4,63m hasta 9,50m; Calle San Vicente: variable de 8,26m hasta 9,86m; Calle Pedernales: variable de 9,68m hasta 9,89m; Calle s/n: 11,90m; Escalinata El Carmelo: variable de 2,62m hasta 2,8m; Escalinata Pechiche: variable de 2,62m hasta 2,93m; Pasaje Pechiche: variable de 6,59m hasta 6,68m; Pasaje Los Mangos: variable de 2,49m hasta 13,79m; Pasaje El Cisne: 7.00m; y Pasaje W: 4.00m.

**Artículo 6.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** Los propietarios asentados en **EL COMITE PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se comprometen en el término de ciento ochenta días, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitados, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 7.- DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** Con el plano reformado los propietarios de los lotes de terreno pertenecientes a **EL COMITE PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, proceden a realizar las respectivas escrituras aclaratorias y rectificatorias, que crean necesario, tomando en cuenta la información constante en el plano reformado y aprobado, a fin de que posteriormente puedan inscribir en el Registro de la Propiedad, para esto y en lo que sea pertinente los propietarios de los lotes de terreno asentados en **EL COMITE PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se sujetaran a la normativa municipal vigente. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

**Artículo 8.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá

**ORDENANZA No.**

solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 9.- SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del  
Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del  
Concejo Metropolitano De Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXXX y XX de XXXXX de dos mil doce.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de dos mil doce.-

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXXX de 2012

**EJECÚTESE**

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil doce.-

---

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**SEGUNDO DEBATE**



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

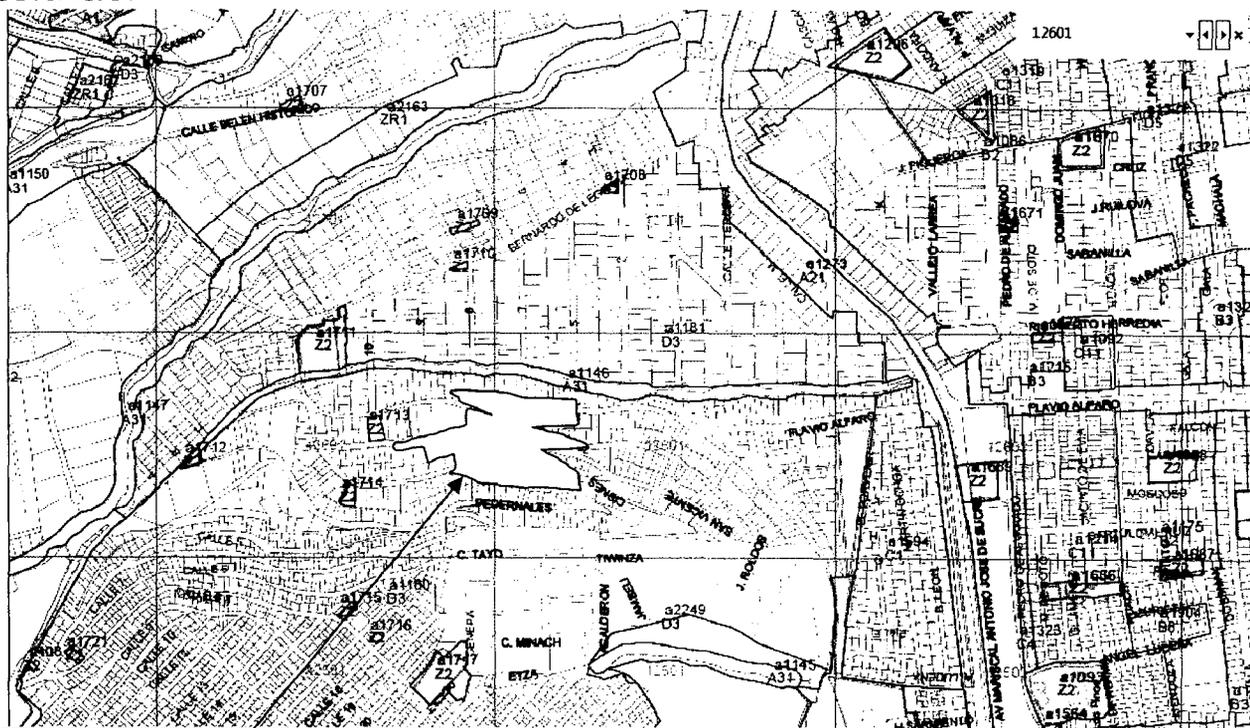
Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
REFORMA DEL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO  
"EL TRIUNFO"**

**EXPEDIENTE Nº 14-AZEE  
INFORME No.010-UERB-AZLD EE-SOLT-2012**

**UBICACIÓN:**



**COMITÉ PROMEJORAS DEL  
BARRIO EL TRIUNFO**

**Parroquia:** Cochapamba  
**Barrio/Sector:** El Bosque  
**Administración Zonal:** Eugenio Espejo

**Uso de Suelo Principal**

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia



## ANTECEDENTES

El Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", se conformó en el año de 1992 por un grupo de familias que llegaron a la ciudad de Quito, procedentes de Provincias con el fin de radicarse y dedicarse a trabajar en la albañilería y otros trabajos informales, por ser personas de escasos recursos económicos y luego de haberse organizado adquieren un lote de terreno localizado en los alrededores de la antigua hacienda de Atucucho perteneciente al Ministerio de Salud Pública, situado en la parroquia Cochapamba de este Cantón.

<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO</b>	LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA</b>	COCHAPAMBA

EL TRIUNFO 2



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

<b>TIPO DE ORGANIZACION</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO</b>	COMITÉ PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"
<b>ACUERDO MINISTERIAL</b>	0250-MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL.
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO</b>	20 AÑOS
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL</b>	ARMILDA CUMANDA DUQUE ROSAS
<b>VIGENCIA DIRECTIVA</b>	2011-2013
<b>NUMERO DE SOCIOS</b>	135 (13 lotes a ser intervenidos)
<b>PAGO DE IMPUESTO PREDIAL</b>	2012
<b>NUMERO DE EXPEDIENTE</b>	14-AZEE

#### **ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE SOCIOS.**

Cumpliendo con el procedimiento de la UERB, se realizó la verificación comparativa entre los listados de socios proporcionado por la Directiva, con los nombres constantes en el plano, llegándose a establecer las siguientes conclusiones:

Los propietarios constantes en el listado proporcionado por la directiva y registrados en el MIES constan en el plano del Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo".

#### **CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVAS:**

El sector en donde se ubica el asentamiento humano de hecho consolidado denominado Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo" está conformado por un total de 135 lotes de los cuales el 91.11 % de los lotes se encuentran habitados (un total de 500 personas), desde hace mas de 20 años. Cuentan con luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, servicio telefónico y calles asfaltadas o adoquinadas. Las actividades laborales a las que se dedican en su mayoría son albañilería y quehaceres domésticos. Cabe mencionar que 13 lotes serán intervenidos por la presente Reforma de Ordenanza por hallarse en conflictos legales y técnicos.

EL TRIUNFO 3



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No. 0250-MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, aprobando las reformas al estatuto de la personería jurídica Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo".
- Copia del oficio Nro. 1209-DAL\_DAL-MIES-2011-0F del 09 de marzo del 2011, emitido por la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del al Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", para el periodo 2011-2013.

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura de Compraventa (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	9 de enero de 1969
OTORGADA POR:	Los señores Gustavo Almeida, sus hijos Silvia, Hugo, Nancy y Alberto Almeida Arturo, a la señora Olga Almeida y a las señoras Eulalia Almeida y Zoila Galarraga de Almeida, mediante Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaría del Dr. Cristóbal Guarderas, el 9 de enero de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 26 de marzo de 1969, a favor de los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, inmueble que se encuentra ubicado en la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales: <b>POR EL NORTE:</b> en frente terreno de la Ciudadela llamada América, en otra parte terreno del predio Bellavista, quebrada al medio, en tercer lugar terrenos que pertenecen en su orden a Ezequiel Alvarez, José Simbaña, Rafael Falconí y Manuel Chicaiza, quebrada al medio, excepto la sección que linda con el terreno

EL TRIUNFO 4



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

de Manuel Chicaiza, la que tiene por medio una zanja y a continuación de éste una tapia, en cuarto lugar, terrenos del predio Santa Ana, quebrada al medio, en quinto lugar, una quebrada, luego un callejón y después una zanja, terreno de Elvia Miño, al otro lado de tales quebradas, callejón y zanja, y en la última parte el fundo Santa Ana, quebrada al medio; **POR EL SUR:** la línea de separación entre los dos lotes del antiguo fundo La Merced que fue dividido entre las herederas del señor Octavio Barahona, doña Leticia Barahona de Enríquez y doña Leonor Barahona; **POR EL ESTE:** la carretera que conduce de Quito a Cotacollao, casitas de particulares al medio; y **POR EL OCCIDENTE:** la quebrada del Olvido, teniendo al frente la loma del galpón. Este terreno comprende una superficie de un millón seiscientos veinte cuatro mil quinientos sesenta y un metros cuadrados, según el plano que se haya protocolizado en la Notaría del señor Pompeyo Jervis Quevedo. De las cuales los compradores adquieren un lote de terreno que está formado por los cuerpos o lotes números dos y tres de la parte alta (superficie total de 207.302.00m<sup>2</sup>); y un lote de menor extensión, ya que se desmembra del llamado lote número tres, que tiene una cabida de diez y nueve mil metros cuadrados (19.000.00m<sup>2</sup>) ubicados al norte de la propiedad. El lote o lotes que se venden, tienen los siguientes linderos: Lotes números dos y tres, **POR EL NORTE:** hacienda "Bellavista" del señor Carlos Dueñas, quebrada Al medio; **POR EL SUR:** predio de propiedad de Liga Ecuatoriana Antituberculosa; **POR EL OCCIDENTE:** terrenos que se reservan los vendedores, lote número uno, de la parte alta adjudicado a la señora Eulalia de Guzmán, según la división extrajudicial; y **POR EL ORIENTE:** camino público que separan terrenos de los vendedores. El lote de diez y nueve mil metros cuadrados que se desmembra del lote número tres, limita en las siguiente forma: **POR EL NORTE:** terrenos de la hacienda "Bellavista" del señor Carlos Dueñas; **POR EL SUR:** terrenos que se reservan los vendedores, lote adjudicado a la señora Olga Almeida de Ríos, camino al medio; **POR EL OCCIDENTE:** en una extensión de cincuenta metros, terreno de los vendedores adjudicado a Olga de Ríos, pared divisoria; y **POR EL ORIENTE:** en un extensión de setenta y ocho metros, pared divisoria, con terrenos de la misma

V. G. H. S.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

ÁREA DE ESCRITURA:	compradora.  SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS DOS METROS.  226.302m <sup>2</sup>
A FAVOR DE:	Los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO".
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	El 26 de marzo de 1969 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
<b>2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	
100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES	No se encuentra en Derechos y Acciones.
UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS:	No aplica.
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 26 de abril del 2007, ante el Dr. Jorge Rubio, Notario de San Miguel de los Bancos y legalmente inscrita el 9 de mayo del 2007, los señores Carlos Raúl Valencia Ortiz y Otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados de la causante Esthela Virginia Valencia Ortiz.</li><li>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 16 de marzo del 2006, ante el Dr. Ángel Ramiro Barragán Chauvin, Notario Público del cantón Pedro Moncayo y legalmente inscrita el 15 de mayo del 2006, los señores Alvaro Rodrigo León Peñafiel, Sara Ruth León Peñafiel y otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados del causante Alejandro León Sinchi.</li></ul>
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la revisión de la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mediante Escritura Pública de la Cesión de Derechos celebrada ante el Notaria Décimo Cuarta del cantón Quito el 14 de noviembre del 2001, donde los señores Luís</li></ul>

EL TRIUNFO 6



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

	Tarquino Terán y Rosa María Osnayo Guerra, vienen ejerciendo el derecho de posesión del lote de terreno número dieciocho y por lo tanto ceden dicha posesión a favor del señor José Enrique Bastidas inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe.
<b>3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO.</b> No por cuanto está a nombre de los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO".	
• <b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL</b>	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PROMEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Ministerio de Trabajo y Acción Social.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social.
• <b>CONFLICTOS:</b>	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.
SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.  <b>CONCLUSIÓN LEGAL:</b>  1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO".

ANEXOS LEGALES:

EL TRIUNFO 7



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

- Copia simple de la Escritura Pública otorgada por parte de los señores Gustavo Almeida, sus hijos Silvia, Hugo, Nancy y Alberto Almeida Arturo, a la señora Olga Almeida y a las señoras Eulalia Almeida y Zoila Galarraga de Almeida, mediante Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaría del Dr. Cristóbal Guarderas, el 9 de enero de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 26 de marzo de 1969, a favor de los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, inmueble que se encuentra ubicado en la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos, el 15 de marzo de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de mayo de 1984, los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado, dieron en venta el lote signado con el número treinta y siete a favor de los cónyuges señores Lauro Sarmiento y doña Ibelia Sarmiento de Sarmiento, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 12 de abril de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 1984, los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado, dieron en venta el lote signado con el número cuarenta y ocho a favor de los cónyuges señores Jaime Ruperto Silva Aldaz y su mujer Elvia Oliva Chicango Coral, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Remigio Aguilar, el 27 de mayo de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de junio de 1987, el Instituto de Seguridad Social dieron en venta el lote signado con el número sesenta y cuatro a favor de los señores cónyuges Segundo Inosencio Catucuamba Amaguaña, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos, el 22 de octubre de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de noviembre de 1980, el señor José Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número cien a favor del señor Luis Antonio Vasconez y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito Dr. Roberto Arregui Solano el 11 de marzo de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de marzo de 1991, la señora Alicia Arcos y otros dieron en venta el lote signado con el número ciento uno a favor del señor Germán Rigoberto Arcos y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora el 7 de mayo de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de diciembre de 1984, el señor José David Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento quince a favor de la señorita

EL TRIUNFO 8



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

Esthela Virginia Valencia Ortiz, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 21 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1980, el señor José David Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento diez y seis a favor del señor Juan Emilio Gallo Toca y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 17 de diciembre de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de enero de 1997, el señor Medardo Salgado Monge y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento diez y siete a favor del señor Juan Emilio Gallo Toca y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 1 de noviembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de septiembre de 1993, el señor Luis A. Jiménez y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento diez y ocho a favor del señor Juan Viñamagua y Sra, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito Dr. Adolfo Benítez Pozo, el 21 de septiembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de septiembre de 1994, el señor Juan Viñamagua Murquincho. dio en venta el lote signado con el número ciento diez y nueve a favor de los señores cónyuges Ángel Silverio Viñamagua Cuenca y María Rosario Murquincho Macas, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 22 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de marzo de 1980, el señor José David Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento treinta y nueve a favor del. Señor Alejandro León Sinche y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 26 de abril del 2007, ante el Dr. Jorge Rubio, Notario de San Miguel de los Bancos y legalmente inscrita el 9 de mayo del 2007, los señores Carlos Raúl Valencia Ortiz y Otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados de la causante Esthela Virginia Valencia Ortiz.
- Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 16 de marzo del 2006, ante el Dr. Ángel Ramiro Barragán Chauvin, Notario Público del cantón Pedro Moncayo y legalmente inscrita el 15 de mayo del 2006, los señores Álvaro Rodrigo León Peñafiel, Sara Ruth León Peñafiel y otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados del causante Alejandro León Sinchi.
- Copia simple de la Cesión de Derechos celebrada ante el Notaria Décimo Cuarta del cantón Quito el 14 de noviembre del 2001, donde los señores Luís Tarquino Terán y Rosa María Osnayo Guerra, vienen ejerciendo el derecho de posesión del lote de terreno



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

número dieciocho a favor del señor José Enrique Bastidas inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Copia simple de la Transferencia de Dominio celebrada ante el Notaria Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 27 de septiembre del 1983 e inscrita el 13 de diciembre de 1983, los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel transfieren a favor del Municipio de Quito el diez por ciento de áreas verdes, que corresponde a diez mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, pero por parte del Triunfo se ha destinado un área de 2341,68 m2.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C70239668001 de fecha 11/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C220601460001 de fecha 11/09/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones se señala prohibición de enajenar del inmueble signado con el número sesenta y cuatro de los señores cónyuges Segundo Inosencio Catucuamba Amaguaña y Nelly Magdalena Echeverría Cachipundo, puesto que se ha constituido una hipoteca.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C220544543001 de fecha 14/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones, se señala prohibición de enajenar del inmueble signado con el número cien de los señores cónyuges Luís Antonio Vasconez Sagal y Maruja Yaranga, puesto que se ha constituido una hipoteca.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C100294883001 de fecha 11/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C270638268001 de fecha 18/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones se señala que el inmueble signado con el número ciento quince de la señorita Esthela Virginia Valencia Ortiz, se ha constituido una hipoteca a favor del Municipio de Quito, por obras de urbanización.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C100294402001 de fecha 07/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C100294403001 de fecha 07/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C140371287001 de fecha 08/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones se señala que el inmueble signado con el número ciento diez y ocho de los señores cónyuges Juan Luís Viñamagua Murquincho y Ruth Raquel Sarmiento Rivera, se ha constituido una hipoteca a favor del Municipio de Quito, por obras de urbanización.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C140371723001 de fecha 14/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C180461311001 de fecha 15/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.

EL TRIUNFO 10



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	81179, 85659, 83406, 246049, 90293, 5384, 127702, 35530, 246074, 46399, 93421, 48568, 246050							
<b>Clave Catastral:</b>	12601 20 020, 42601 06 016, 12601 19 002, 12601 14 020, 42601 07 011, 12601 14 022, 12601 17 010, 12601 17 011, 12601 17 012, 12601 17 013, 12601 17 014, 12601 17 014, 12601 14 033, 12601 14 021							
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>							
<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Continua sobre línea							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia mediana densidad							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA</b>	<b>APLICA</b>						
	<b>NO</b>	<b>Zonificación:</b>						
		<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
<b>Uso principal del suelo:</b>								
<b>Número de Lotes:</b>	13 lotes que se van a intervenir de 135 lotes.							
<b>Consolidación:</b>	91.11%	<b>OBRAS CIVILES</b>	<b>Vías</b>	100%	<b>Aceras</b>	100%	<b>Bordillos</b>	100%
		<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Agua Potable</b>	100 %	<b>Alcantarillado</b>	100%	<b>Electricidad</b>	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77 m a 9,01 m Calle 26 de Agosto: variable de 4,63 m hasta 9,50 m Calle San Vicente: variable de 8,26 m hasta 9,86 m Calle Pedernales: variable de 9,68 m hasta 9,89 m Calle S/N: 10,00 m				Escalinata El Carmelo: variable de 2,62 m hasta 2.8 m Escalinata Pechiche: variable de 2,82 m hasta 2,93 m Pasaje Pechiche: variable de 6,59 m hasta 6,68 m Pasaje Los Manglares: variable de 2,49 m hasta 13,79 m Pasaje El Cisne 7,00 m Pasaje W 4,00 m			
<b>Área útil de Lotes (Propiedad Particular):</b>							34.039,56 m <sup>2</sup>	64,05 %
<b>Área útil de Lotes en los que se va a intervenir:</b>							4.757,38 m <sup>2</sup>	8,95 %
<b>Área de faja de protección en Lotes:</b>							NO APLICA	0,00 %



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

Área de vías y pasajes:			10.807,86 m <sup>2</sup>	20,33 %	
Área Verde Equipamiento Comunal:	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA			6,67 %	
	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL	3.543,78 m <sup>2</sup>		9,13 %	
Área de afectación vial:			NO APLICA	0,00%	
Área de afectación de quebrada:			NO APLICA	0,0	
Área bruta del terreno (Área Total):			53.148,58 m <sup>2</sup>	100%	
Área Verde I: Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Calle Flavio Alfaro	<b>Total</b>	332,34 m <sup>2</sup>	
			36,90 m		
	<b>Sur:</b>	Calle 26 de Agosto	40,92 m		
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	16,52 m		
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m			
Área Verde II: Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Propiedad privada	52,80 m	1.207,13 m <sup>2</sup>	
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m		
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m		
Área Verde III: Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Lote 115 Lote 116 Lote 117 Lote 117	<b>En parte</b>	451,80 m <sup>2</sup>	
			8,55 m 11,90m 6,20 m 11,14m		<b>Total</b>
			37,79 m		
<b>Sur:</b>	Calle Pedernales	33,40 m			

EL TRIUNFO 12



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

	<b>Este:</b>	Lote 118		5,50 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		19,96 m		
	<b>LINDEROS</b>				<b>SUPERFICIE</b>	
<b>Área Verde IV:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle Pedernales		53,33 m En longitud desarrollada	<b>365,29 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Calle S/N	En parte	<b>Total</b>		
			7,99m 6,56m 4,29m 18,39m	37,23m		
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		14,64 m		
	<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la calles Pedernales y calle S/N		0 m		
	<b>LINDEROS</b>				<b>SUPERFICIE</b>	
<b>Área Comunal:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle 26 de Agosto		35,50 m	<b>1.187,22 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente		33,84 m		
	<b>Este:</b>	Escalinata El Carmelo		33,72 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		34,85 m		
<b>ANEXOS TÉCNICOS:</b>	<b>EMAAP-Q</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Factura N° 001-001-0781972</li></ul> <b>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Factura No. 001-006-003391079</li></ul>					



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

### **INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- IRM N° 420448, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 81179
- IRM N° 420457, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 85659
- IRM N° 420473, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 83406
- IRM N° 420485, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 90293
- IRM N° 420559, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 12772
- IRM N° 420565, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 93421
- IRM N° 420628, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 48568
- IRM N° 420643, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 246060
- IRM N° 420644, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 246049
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 35530
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 246074
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 46399
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 5384

### **PLANOS**

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, perfil del terreno, elaborado por el Arq. Gonzalo Muñoz Aimara y aceptado por la presidenta del Comité Promejoras Sra. Armilda Cumanda Duque con fecha septiembre del 2012.
- 1 CD con la información antes mencionada.
- Monografía de control Geodésico firmado por el Ing. César A. Leiva G

### **INFORMES**

- Informe Técnico N° 13 UERB-DMC-2012, que corresponde a un informe favorable en el que cumple la verificación de cabidas y linderos de lote por lote, emitido por el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico UERB La Delicia, con fecha 16 de septiembre del 2012.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 011-UERB-AZLD-2012, emitido por el Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal UERB La Delicia -

EL TRIUNFO 14



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

	<p>Eugenio Espejo y validado por el Dr. Jimmy Sánchez, Coordinador UERB La Delicia – La Delicia, con fecha 3 de septiembre del 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio No. 376 del 24 de noviembre del 2010, firmado por el Ing. Samuel Pilco Director Ejecutivo UERB, en el que certifica la aprobación del proyecto vial para el AHHyC El Triunfo.</li><li>• Resolución SG N° 001868, con fecha 30 de Julio de 2009, en la que se resuelve aprobar el proyecto de regulación de las vías del Barrio El Triunfo, ubicado en la parroquia de Cochapamba, que consta en el plano con código AZCN-TV-HT 12501.01</li></ul>
--	---

## CONCLUSIONES

### SOCIO-ORGANIZATIVAS

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo" cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar la fase legal y técnica del proceso de reforma del fraccionamiento.

### LEGALES

1.- Mediante Oficio 1791 de fecha 25 de mayo de 1979, y de conformidad con la autorización de la Alcaldía que consta del Memorando No. 1167, de fecha 23 de abril del mismo año, autorizó a la señora Orfa Salgado de Peñafiel, para que enajene varios lotes de terreno de las lotizaciones el Triunfo y el Bosque ubicadas en la parroquia Urbana de Cotocollao, de acuerdo a los planos adjuntos, los mismos que se protocolizaron a favor de las personas que constan en los listados adjuntos, en donde se verá la numeración de los lotes sus superficies y los espacios verdes que deja la vendedora a favor del Ilustre Municipio; así mismo se hizo constar en cada una de las escrituras de venta celebrada con los compradores, que los lotes de terreno quedaron hipotecados a favor del Ilustre Municipio de Quito, para responder por la ejecución de las obras de urbanización que ejecutará dicha Institución Municipal.

2.- El Ilustre Municipio de Quito, por intermedio de sus personeros legales doctores Álvaro Pérez Intriago y Wilson Granja Ávalos, Alcalde y Procurador Síndico Municipal, aceptan la primera hipoteca que se hace en su favor, comprometiéndose a cancelarla, cuando se hubiere

*[Handwritten signature]*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

satisfecho por parte de los constituyentes todos los valores que les correspondiere por las obras de urbanización.

3.- Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 1983 e inscrita el 13 de diciembre de 1983, los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, transfieren al Ilustre Municipio de Quito, el 10% de espacios verdes, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrado, sesenta y ocho decímetros cuadrados (2.341m<sup>2</sup>, 68dc<sup>2</sup>).

4.- Con fecha 22 de noviembre de 1984, se expide el Reglamento de requerimientos mínimos y procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de alcaldía para suscripción de escrituras individuales en fraccionamientos de hecho, en la ciudad de Quito y sus parroquias.

5.- El 10 de agosto de 1989 se expide la Ordenanza 2708, para el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito.

6.- Con fecha 5 de abril de 1990 se expide la ordenanza 2765 que reforma la ordenanza 2708, relacionada con el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y expansión urbana del cantón Quito.

7.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión Pública Ordinaria realizada el jueves 23 de julio del 2009, al considerar el Informe No. IC-2009-598 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y, de conformidad con los Arts. 63 numeral 4 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, y (41) de la sección IV, Capítulo III, Título I del Libro Segundo del Código Municipal (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 255) resolvió aprobar el proyecto de regularización de las vías del barrio El Triunfo, que consta en el plano con Código AZCN-TV-HT 12501.01 Y 42501.01 adjunto al expediente de esta resolución (el cual fue aprobado y revisado en la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo en mayo de 2009); éste se realiza con el criterio técnico de regularizar el ancho de las calzadas y mantener anchos variables de las aceras existentes, en consideración a la consolidación actual de las construcciones, por lo cual el diseño vial resultante no se ajusta estrictamente a las normas técnicas del régimen del suelo vigente.

8.- Los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", han cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar con la Reforma del fraccionamiento a favor de los propietarios que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", de conformidad a lo señalado en el Reglamento número 114 de fecha 22 de noviembre de 1984, donde consta los Requerimientos Mínimos y Procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de Alcaldía para suscripción de escrituras individuales en fraccionamientos de hecho, en la

EL TRIUNFO 16



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

ciudad de Quito y sus parroquias, a fin de que continúe con el proceso de reforma en la fase técnica.

## TÉCNICAS

1. El número de lotes a intervenir es de trece (13), de los cuales el lote N° 48 no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80); motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 91,11 % y a los 20 años de asentamiento.
2. El Área Verde y Comunal es de 3.543.78 m<sup>2</sup> y el porcentaje de los mismos con relación al Área Útil es de 9,13 %.
3. Los lotes de terreno No. 68 y 140, constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los señores Luis Antonio Vasconez Sagal y Maruja Yaranga, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C220544543001 de fecha 14/05/2012, por lo tanto se deja constancia que el lote número 100 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.
2. Se recomienda a señorita Esthela Virginia Valencia Ortiz, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca a favor del Municipio de Quito, por las obras urbanísticas, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C270638268001 de fecha 18/05/2012, por lo tanto se deja constancia que el lote número 115 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.

EL TRIUNFO 17



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

3. Se recomienda a los señores cónyuges Juan LuíS Viñamagua Murquincho y Ruth Raquel Sarmiento Rivera, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca a favor del Municipio de Quito, por las obras urbanísticas, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C140371287001 de fecha 08/05/2012, por lo tanto se deja constancia que el lote número 118 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.
4. Se recomienda a los señores cónyuges Segundo Inosencio Catucuamba Amaguaña y Nelly Magdalena Echeverría Cachipundo, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C220601460001 de fecha 11/09/2012,, por lo tanto se deja constancia que el lote número 64 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.
5. Se recomienda a los socios que tienen constituidas hipotecas sobre sus lotes, en calidad de deudores hipotecarios, continúen cumpliendo con dichas obligaciones, lotes número 64,100 y 113, y de los lotes número 115 y 118 deberán levantar la hipoteca por obras a favor del Municipio de Quito.
6. Los posecionarios de los lotes números 68 y 140, no tienen la documentación legal que justifique su titularidad, por lo tanto se recomienda que inicien las acciones judiciales pertinentes.
7. Se recomienda mantener la zonificación D3 (D203-80), dado el grado de consolidación del 91.11% y 20 años de asentamiento.
8. Por excepción se recomienda se apruebe los lotes N° 48, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

9. Se recomienda que la Dirección Metropolitana de Catastro actualice el catastro de todos los lotes del plano presentado en el presente proyecto.

10. Se recomienda continuar el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Dr. Jimmy Sánchez  
**COORDINADOR DE LA UERB  
LA DELICIA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AGUSTÍN GUERRERO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	21/SEPTIEMBRE/2012	
ELABORADO POR:	MIGUEL VITERI N. RESPONSABLE LEGAL	21/SEPTIEMBRE/2012	
ELABORADO POR:	IVAN AGUIRRE RESPONSABLE TÉCNICO	21/SEPTIEMBRE/2012	
REVISADO POR :	JIMMY SANCHEZ COORDINADORA UERB-LA DELICIA	21/SEPTIEMBRE/2012	



**Alcaldía  
Metropolitana**

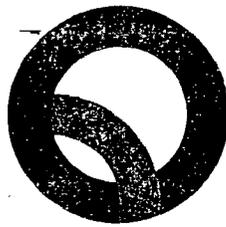
No. TRÁMITE: ..... **0006189** .....

FECHA DE INGRESO: ..... **08 JUL. 2013** .....

TELÉFONO DE CONTACTO: .....

No. TRÁMITE: ..... **2013 - 089625** .....

12h10 A



Secretaría  
General del  
Concejo

Falta firma de  
OLA  
f

Dirigido a	Acción	Fecha de remisión
Dr. Ernesto Guarderas Izquierdo Procurador Metropolitano	Revisión / sumilla	<i>[Handwritten signature]</i>
Sr. Jorge Albán Gómez Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano	Firma	<i>[Handwritten signature]</i> 8043
Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde del Distrito Metropolitano	Sanción	

De mi consideración:

Para el trámite que a su autoridad corresponde, remito a usted la ordenanza que reconoce el fraccionamiento a favor de los propietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", aprobado como asentamiento de hecho de conformidad con la ordenanza No. 2765, de 2 de abril de 1990, que reformó la ordenanza No. 2708, de 10 de agosto de 1989, y el reglamento No. 114 de 22 de noviembre de 1984.

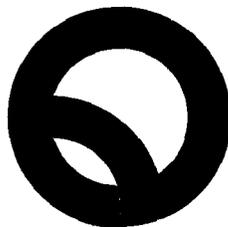
Cumplido lo que a su autoridad corresponde, agradeceré remitir los documentos a esta misma Secretaría.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Recibido por:	Fecha:
---------------	--------



Secretaría  
General del  
Concejo

**SG** 1930

08 AGO 2013

Señores

REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE MORADORES Y  
PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO  
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0417**, sancionada el 7 de agosto de 2013, que reconoce el fraccionamiento a favor de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras y propietarios del barrio "El Triunfo".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano

XAS.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Informe N° IC-O-2013-107

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	06.06.2013	
SEGUNDO DEBATE	20.06.2013	
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTE:**

En sesión ordinaria de 3 de junio de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

1. Comité Pro Mejoras del Barrio "Alborada de la Paz, Etapa 2";
2. Comité Pro Mejoras del Barrio "Monterrey Séptima Etapa";
3. Comité Pro Mejoras del Barrio "Vertientes del Sur";
4. Comité Pro Mejoras "Sureños de Corazón de Santos Pamba";
5. Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Elena del Sur";
6. Comité Pro Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo"; y,
7. Comité Pro Mejoras "Colinas del Sur".

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

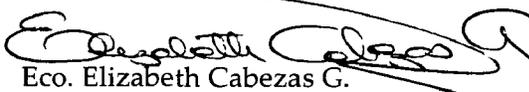
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 3 de junio de 2013, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás

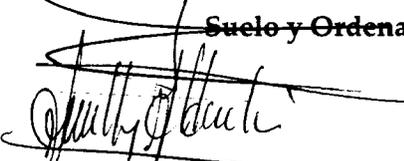
fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos del proyecto de ordenanza adjunto, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de ordenanzas de aprobación de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

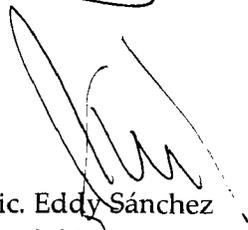
1. Comité Pro Mejoras del Barrio "Alborada de la Paz, Etapa 2";
2. Comité Pro Mejoras del Barrio "Monterrey Séptima Etapa";
3. Comité Pro Mejoras del Barrio "Vertientes del Sur";
4. Comité Pro Mejoras "Sureños de Corazón de Santos Pamba";
5. Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Elena del Sur";
6. Comité Pro Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo"; y,
7. Comité Pro Mejoras "Colinas del Sur".

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Eco. Elizabeth Cabezas G.  
**Presidenta de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**

  
Lic. Freddy Heredia  
**Concejal Metropolitano**

  
Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.  
Abg. Diego Cevallos S.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

- ie,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);
- Que,** a través del Reglamento N° 114 de fecha 22 de noviembre de 1984, se señalaba los requerimientos mínimos y procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de Alcaldía para la suscripción de escrituras individuales en fraccionamientos de hecho en la ciudad de Quito y sus parroquias, el mismo que posteriormente fue derogado mediante Ordenanza 2708 de fecha 16 de agosto de 1989, la misma que aprueba el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito.
- Que,** mediante Oficio N° 1791 de fecha 25 de mayo de 1979, y de conformidad con la autorización emitida por parte del Jefe de Asesoría Jurídica Municipal, procede a entregar escrituras individuales a los socios del COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", por parte del señor José Peñafiel y su esposa la señora Orfa Salgado de Peñafiel, en la cual de forma involuntaria se produce un error en la numeración y secuencia de los lotes lo que ha ocasionado un grave problema para 13 familias que no han tenido solución por anteriores administraciones.
- Que,** la presente reforma se la hace con la finalidad de corregir el plano con el cual fue aprobada la lotización el Triunfo, la misma que no tiene una numeración continua produciéndose un error de numeración en 13 lotes.
- Que,** la presente reforma al plano permite corregir la numeración de los lotes que un inicio se enumeró del 1 al 150, siendo en la realidad física únicamente 135 lotes, de los cuales se intervienen 13, con lo que se ajusta a la ubicación física actual de las escrituras públicas, beneficiando a 13 familias que por años no han podido encontrar una solución definitiva.
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la

legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Administrador Zonal, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, el Representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°0010-UERB-AZLD EE SOLT-2012, de fecha 21 de septiembre del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE EL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”, APROBADO COMO ASENTAMIENTO DE HECHO DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA NUMERO 2765 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1990, QUE REFORMO LA ORDENANZA NUMERO 2708 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1989, QUE REFORMO EL REGLAMENTO NUMERO 114 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1984.**

**Artículo 1.- LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”**, ubicado en la parroquia de Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

4

## Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Zonificación Actual:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	34.039,56 m <sup>2</sup>
Área Útil de Lotes en los que se va a intervenir:	4.757,38 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	10.807,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	3.543,78m <sup>2</sup> (9,13% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev Top.):	53.148,58m <sup>2</sup>

Número de lotes a intervenir 13 (37,48,64,68,100,101,115,116,117,118,119,139 y 140) de 150 que fueron aprobados mediante oficio número 4407 DP del 24 de agosto 1983, cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de propietarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes de terreno No. 68 y 140 constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R2) Residencia mediana densidad. Por excepción se aprueba el lote número 48 de menor extensión, toda vez que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 20 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 91,11% respecto al total de los lotes.

4

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”**, propietario del predio mencionado en el contenido de la Ordenanza número 2708 de fecha 10 de agosto de 1989 y Ordenanza número 2765 de fecha 5 de abril de 1990, que se deroga ha establecido un porcentaje de áreas verdes y área de equipamiento comunal equivalente a 9.76%, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados 2.341, 68m<sup>2</sup> el mismo que fue transferido por parte de los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel a favor del Ilustre Municipio de Quito, de acuerdo a la normativa municipal vigente a esa fecha, razón por la cual la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal no son exigibles para el **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”**, de conformidad con lo que dispone la normativa legal vigente. De ser el caso la Dirección Metropolitana de Catastro procederá a la actualización catastral del área verde que comprende 3.543,78m<sup>2</sup>, equivalente al 9,13%. El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

		LINDEROS		SUPERFICIE
<b>Área Verde I:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle Flavio Alfaro	<b>Total</b> 36,90 m	332,34 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle 26 de Agosto	40,92 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	16,52 m	
	<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m	

		LINDEROS		SUPERFICIE
<b>Área Verde II:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Propiedad privada	52,80 m	1.207,13 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m	

		LINDEROS		SUPERFICIE
		En parte	Total	
<b>Área Verde III:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Lote 115	8,55 m	37,79 m
		Lote 116	11,90m	
		Lote 117	6,20 m	
		Lote 117	11,14m	
	<b>Sur:</b>	Calle Pedernales	33,40 m	451,80 m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b>	Lote 118	5,50 m	
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	19,96 m		

LINDEROS SUPERFICIE

4

**Área Verde IV:** Norte: 53,33 m  
 En longitud desarrollada  
 Según forma en el plano. Calle Pedernales  
 365,29 m<sup>2</sup>

		En parte	Total
<b>Sur:</b>	Calle S/N	7,99m 6,56m 4,29m 18,39m	37,23m
<b>Este:</b>	Propiedad Particular		14,64 m
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la calles Pedernales y calle S/N		0 m

	LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Área Comunal:</b>	<b>Norte:</b> Calle 26 de Agosto		35,50 m	
Según forma en el plano.	<b>Sur:</b> Calle San Vicente		33,84 m	1.187,22 m <sup>2</sup>
	<b>Este:</b> Escalinata El Carmelo		33,72 m	
	<b>Oeste:</b> Propiedad Particular		34,85 m	

**Artículo 5.- DE LAS VÍAS.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial, al ser un Asentamiento, con una consolidación de 91,11% de más 20 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad las vías son: Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77m a 9,01m; Calle 26 de agosto: variable de 4,63m hasta 9,50m; Calle San Vicente: variable de 8,26m hasta 9,86m; Calle Pedernales: variable de 9,68m hasta 9,89m; Calle s/n: 10.00m; Escalinata El Carmelo: variable de 2,62m hasta 2,8m; Escalinata Pechiche: variable de 2,82m hasta 2,93m; Pasaje Pechiche: variable de 6,59m hasta 6,68m; Pasaje Los Manglares: variable de 2,49m hasta 13,79m; Pasaje El Cisne: 7.00m; y Pasaje W: 4,00m.

**Artículo 6.- DE PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** Los propietarios a través de **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se comprometen en el término de ciento ochenta días, a protocolizarla ante

V

Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 7- DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** Con el plano reformado los propietarios de los lotes de terreno pertenecientes a **EI COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”**, procederán a realizar las respectivas escrituras aclaratorias y rectificatorias, que crean necesario, tomando en cuenta la información constante en el plano reformado y aprobado, a fin de que posteriormente puedan inscribir en el Registro de la Propiedad, para esto y en lo que sea pertinente los propietarios de los lotes de terreno asentados en **EI COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO “EL TRIUNFO”**, se sujetaran a la normativa municipal vigente. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

**Artículo 8.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 9.- SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXX

Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del Concejo  
Metropolitano de Quito

Abg. José Luis Arcos Aldás  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito (E)

#### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XXX de XXX y XX de XXXX de XXX.- Quito,

Y

Abg. José Luis Arcos Aldás  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. José Luis Arcos Aldás  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-107, de 3 de junio de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía";
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado

## ORDENANZA No.

municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)”;

**Que,** a través del Reglamento N° 114 de fecha 22 de noviembre de 1984, se señalaba los requerimientos mínimos y procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de Alcaldía para la suscripción de escrituras individuales en

## ORDENANZA No.

fraccionamientos de hecho en la ciudad de Quito y sus parroquias, el mismo que posteriormente fue derogado mediante Ordenanza 2708 de fecha 16 de agosto de 1989, la misma que aprueba el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito.

**Que,** mediante Oficio N° 1791 de fecha 25 de mayo de 1979, y de conformidad con la autorización emitida por parte del Jefe de Asesoría Jurídica Municipal, procede a entregar escrituras individuales a los socios del COMITÉ PROMOTORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", por parte del señor José Peñafiel y su esposa la señora Orfa Salgado de Peñafiel, en la cual de forma involuntaria se produce un error en la numeración y secuencia de los lotes lo que ha ocasionado un grave problema para 14 familias que no han tenido solución por anteriores administraciones.

**Que,** la presente reforma se la hace con la finalidad de corregir el plano con el cual fue aprobado la lotización el Triunfo, el mismo que no tiene una numeración continua produciéndose un error en 14 lotes, los mismo que no han podido arreglar su situación jurídica por cuanto los dueños de la lotización han fallecido y se requiere de su firma para realizar las aclaratorias a las escrituras públicas.

**Que,** la presente reforma al plano permite corregir la numeración de los lotes que un inicio se enumeró del 1 al 139, siendo en la realidad únicamente 135 lotes, de los cuales se intervienen 14, en lo que se ajusta a la realidad física actual y jurídica de las escrituras públicas, beneficiando a 14 familias que por años no han podido encontrar una solución definitiva.

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Administrador Zonal, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la

## ORDENANZA No.

Administración Zonal Eugenio Espejo; y, el Representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°0010-UERB-AZLD EE SOLT-2012, de fecha 21 de septiembre del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

### EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE EL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", APROBADO COMO ASENTAMIENTO DE HECHO DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA NUMERO 2765 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1990, QUE REFORMO LA ORDENANZA NUMERO 2708 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1989, QUE REFORMO EL REGLAMENTO NUMERO 114 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1984**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los Artículo 1.- Los Planos y Documentos Presentados. Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, ubicado en la parroquia de Cochapamba sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

### **Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

## ORDENANZA No.

Zonificación Actual:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	34.039,56 m <sup>2</sup>
Área Útil de Lotes en los que se va a intervenir:	4.757,38 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	10.807,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	3.543,78m <sup>2</sup> (9,13% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev Top.):	53.148,58m <sup>2</sup>

Número de lotes 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de propietarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes de terreno No. 68 y 140 constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llevar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R2) Residencia mediana densidad. Por excepción se aprueba el lote número 48 de menor extensión, toda vez que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 20 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 91,11% respecto al total de los lotes.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", propietario del predio mencionado en el contenido de la Ordenanza número 2708 de fecha 10 de agosto de 1989 y Ordenanza número 2765 de fecha 5 de abril de 1990, que se deroga ha establecido un porcentaje de áreas verdes y área de equipamiento comunal equivalente a 9.76%, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados 2.341, 68m<sup>2</sup> el mismo que fue transferido por parte de los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel a favor del Ilustre Municipio de Quito, de acuerdo a la normativa municipal vigente a esa fecha, razón por la cual la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal no son exigibles para el COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", de conformidad con lo que dispone la normativa legal vigente. De ser el caso la Dirección Metropolitana de Catastro procederá a la actualización catastral del área verde que comprende 3.543,78m<sup>2</sup>, equivalente al 9,13%. El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE
	<b>Área Verde I:</b> Según forma en el plano.	<b>Norte:</b>	Calle Flavio Alfaro	
<b>Sur:</b>		Calle 26 de Agosto	40,92 m	
<b>Este:</b>		Propiedad Particular	16,52 m	
<b>Oeste:</b>		Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m	
	LINDEROS			SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Propiedad privada	52,80 m	

**ORDENANZA No.**

<b>Área Verde II:</b>  Según forma en el plano.	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m	1.207,13 m <sup>2</sup>	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m		
<b>Área Verde III:</b>  Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Lote 115	En parte	8,55 m	37,79 m
		Lote 116		11,90m	
		Lote 117		6,20 m	
		Lote 117		11,14m	
	<b>Sur:</b>	Calle Pedernales		33,40 m	
	<b>Este:</b>	Lote 118		5,50 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		19,96 m	
<b>Área Verde IV:</b>  Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Calle Pedernales	53,33 m	En longitud desarrollada	

**ORDENANZA No.**

	<b>Sur:</b>	Calle S/N	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	365,29 m <sup>2</sup>
			7,99m	37,23m	
			6,56m		
			4,29m		
18,39m					
<b>Este:</b>	Propiedad Particular		14,64 m		
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la calles Pedernales y calle S/N		0 m		
<b>Área Comunal:</b> Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>				<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle 26 de Agosto	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	1.187,22 m <sup>2</sup>
				35,50 m	
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente		33,84 m	
	<b>Este:</b>	Escalinata El Carmelo		33,72 m	
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		34,85 m		

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- De las Vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial, al ser un Asentamiento, con una consolidación de 91,11% de más 20 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad las vías son: Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77m a 9,01m; Calle 26 de agosto: variable de 4,63m hasta 9,50m; Calle San Vicente: variable de 8,26m hasta 9,86m; Calle Pedernales: variable de 9,68m hasta 9,89m; Calle s/n: 10.00m; Escalinata El Carmelo: variable de 2,62m hasta 2,8m; Escalinata Pechiche: variable de 2,82m hasta 2,93m; Pasaje Pechiche: variable de 6,59m hasta 6,68m; Pasaje Los Manglares: variable de 2,49m hasta 13,79m; Pasaje El Cisne: 7.00m; y Pasaje W: 4,00m.

**Artículo 6.- De Protocolización de la Ordenanza.-** Los propietarios asentados en El COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", se comprometen en el término de ciento ochenta días a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 7.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** Con el plano reformado los propietarios de los lotes de terreno pertenecientes a El COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", procederán a realizar las respectivas escrituras aclaratorias y rectificatorias, que crean necesario, tomando en cuenta la información constante en el plano reformado y aprobado, a fin de que posteriormente puedan inscribirse en el Registro de la Propiedad, para esto y en lo que sea pertinente los propietarios de los lotes de terreno asentados en El COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", se sujetarán a la normativa municipal vigente. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

**Artículo 8.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los

**ORDENANZA No.**

valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 9.- SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXX de XXXX.

Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DXAC

**SEGUNDO DEBATE**

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-107, de 3 de junio de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado



## ORDENANZA No.

municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)”;

**Que,** a través del Reglamento N° 114 de fecha 22 de noviembre de 1984, se señalaba los requerimientos mínimos y procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de Alcaldía para la suscripción de escrituras individuales en

## ORDENANZA No.

fraccionamientos de hecho en la ciudad de Quito y sus parroquias, el mismo que posteriormente fue derogado mediante Ordenanza 2708 de fecha 16 de agosto de 1989, la misma que aprueba el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito.

**Que,** mediante Oficio N° 1791 de fecha 25 de mayo de 1979, y de conformidad con la autorización emitida por parte del Jefe de Asesoría Jurídica Municipal, procede a entregar escrituras individuales a los socios del COMITÉ PROMUEVEDORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", por parte del señor José Peñafiel y su esposa la señora Orfa Salgado de Peñafiel, en la cual de forma involuntaria se produce un error en la numeración y secuencia de los lotes lo que ha ocasionado un grave problema para 14 familias que no han tenido solución por anteriores administraciones.

**Que,** la presente reforma se la hace con la finalidad de corregir el plano con el cual fue aprobado la lotización el Triunfo, el mismo que no tiene una numeración continua produciéndose un error en 14 lotes, los mismos que no han podido arreglar su situación jurídica por cuanto los dueños de la lotización han fallecido y se requiere de su firma para realizar las aclaratorias y las escrituras públicas.

**Que,** la presente reforma al plano permite corregir la numeración de los lotes que un inicio se enumeró del 1 al 150, siendo en la realidad únicamente 135 lotes, de los cuales se intervino en 14 con lo que se ajusta a la realidad física actual y jurídica de las escrituras públicas, beneficiando a 14 familias que por años no han podido encontrar una solución definitiva.

**Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre del 2012 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Administrador Zonal, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la

## ORDENANZA No.

Administración Zonal Eugenio Espejo; y, el Representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°0010-UERB-AZLD EE SOLT-2012, de fecha 21 de septiembre del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE EL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", APROBADO COMO ASENTAMIENTO DE HECHO DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA NUMERO 2765 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1990, QUE REFORMO LA ORDENANZA NUMERO 2708 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1989, QUE REFORMO EL REGLAMENTO NUMERO 114 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1984**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, ubicado en la parroquia de Ceshapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

## ORDENANZA No.

Zonificación Actual:	D3(D203-80)
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de Lotes:	13
Área Útil de Lotes:	34.039,56 m <sup>2</sup>
Área Útil de Lotes en los que se va a intervenir:	4.757,38 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	10.867,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	3.543,78 m <sup>2</sup> (9,13% del Área Útil de Lotes)
Área Total de Predio (Lev Top.):	59.148,58 m <sup>2</sup>

Número de lotes 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de propietarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes de terreno No. 68 y 140 constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

**Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso principal (R2) Residencia mediana densidad. Por excepción se aprueba el lote número 48 de menor extensión, toda vez que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 20 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 91,11% respecto al total de los lotes.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, propietario del predio mencionado en el contenido de la Ordenanza número 2708 de fecha 10 de agosto de 1989 y Ordenanza número 2765 de fecha 5 de abril de 1990, que se deroga ha establecido un porcentaje de áreas verdes y área de equipamiento comunal equivalente a 9.76%, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados 2.341,68m<sup>2</sup> el mismo que fue transferido por parte de los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel a favor del Ilustre Municipio de Quito, de acuerdo a la normativa municipal vigente a esa fecha, razón por la cual la contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal no son exigibles para el **COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, de conformidad con lo que dispone la normativa legal vigente. De ser el caso la Dirección Metropolitana de Catastro procederá a la actualización catastral del área verde que comprende 3.43,78m<sup>2</sup>, equivalente al 9,13%. El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

	LINDEROS			SUPERFICIE
	Área Verde I: Según forma en el plano.	Norte:	Calle Flavio Alfaro	Total 36,90 m
Sur:		Calle 26 de Agosto	40,92 m	
Este:		Propiedad Particular	16,52 m	
Oeste:		Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m	
	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad privada	52,80 m	

**ORDENANZA No.**

<b>Área Verde II:</b> Según forma en el plano.	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m	1.207,13 m <sup>2</sup>	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m		
<b>Área Verde III:</b> Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	
			Lote 115	8,55 m	37,79 m
			Lote 116	11,90m	
			Lote 117	6,20 m	
	Lote 117	11,14m			
	<b>Sur:</b>	Calle Pedernales		33,40 m	
<b>Este:</b>	Lote 118		5,50 m		
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		19,96 m		
<b>Área Verde IV:</b> Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Calle Pedernales	53,33 m		
			En longitud desarrollada		



**ORDENANZA No.**

	<b>Sur:</b>	Calle S/N	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>365,29 m<sup>2</sup></b>
			7,99m	37,23m	
			6,56m		
			4,29m		
18,39m					
<b>Este:</b>	Propiedad Particular			14,64 m	
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la calles Pedernales y calle S/N			0 m	
<b>Área Comunal:</b> Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>				<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle 26 de Agosto	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>1.187,22 m<sup>2</sup></b>
				35,50 m	
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente		33,84 m	
	<b>Este:</b>	Escalinata El Carmelo		33,72 m	
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		34,85 m		

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- De las Vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial, al ser un Asentamiento, con una consolidación de 91,11% de más 20 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad las vías son: Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77m a 9,01m; Calle 26 de agosto: variable de 4,63m hasta 9,50m; Calle San Vicente: variable de 8,26m hasta 9,86m; Calle Pedernales: variable de 9,68m hasta 9,89m; Calle s/n: 10.00m; Escalinata El Carmelo: variable de 2,62m hasta 2,8m; Escalinata Pechiche: variable de 2,82m hasta 2,93m; Pasaje Pechiche: variable de 6,59m hasta 6,68m; Pasaje Los Manglares: variable de 2,49m hasta 13,79m; Pasaje El Cisne: 7.00m; y Pasaje W: 4,00m.

**Artículo 6.- De Protocolización de la Ordenanza.-** Los propietarios asentados en **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se comprometen en el término de ciento ochenta días a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 7- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** Con el plano reformado los propietarios de los lotes de terreno pertenecientes a **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, procederán a realizar las respectivas escrituras aclaratorias y rectificatorias, que crean necesario, tomando en cuenta la información constante en el plano reformado y aprobado, a fin de que posteriormente puedan inscribir en el Registro de la Propiedad, para esto y en lo que sea pertinente los propietarios de los lotes de terreno asentados en **EL COMITE PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, se sujetarán a la normativa municipal vigente. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

**Artículo 8.- Potestad de Ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los

**ORDENANZA No.**

valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 9.- SOLICITUDES DE AMPLIACIÓN DE PLAZO.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXX de XXXX.

**TE**

Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ing. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXX y XX de XXXXX de XXXX - Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ORDENANZA No.

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

**PRIMER DEBATE**



Manuelo Jr.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

Oficio No. UERB - 363 - 2013

Quito DMQ, 14 de junio de 2013

Abogada  
Patricia Andrade  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir a usted 16 juegos de 1 lámina, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", ubicado en la Parroquia de Cochapamba - Sector Atucucho, con la finalidad de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

Dr. Marco Espinosa  
DIRECTOR EJECUTIVO DE LA  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	14-06-2013	



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 17 JUN 2013

HORA: 10:43p.  
FIRMA RECEPCION: Justo  
NUMERO HOJA: 16 lámina



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

*Manzales P.*

Oficio No. UERB - 363 - 2013

Quito DMQ, 14 de junio de 2013

Abogada  
Patricia Andrade  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir a usted 16 juegos de 1 lámina, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", ubicado en la Parroquia de Cochapamba - Sector Atucucho, con la finalidad de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

Dr. Marco Espinosa  
DIRECTOR EJECUTIVO DE LA  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	14-06-2013	



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 17 JUN 2013

HORA: 10:43p.  
FIRMA RECEPCION: *[Signature]*  
NUMERO HOJA: 16 Lámina

CD



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

Suelo

f

Oficio No. UERB - 284 - 2013

Quito DM, 15 de mayo de 2013

S-2013-063860

Economista

Elizabeth Cabezas

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

En su despacho.

Señora Presidenta:

Una vez efectuadas las correcciones en el proyecto de Ordenanza e informes socio organizativo, legal y técnico, tengo a bien remitir la documentación para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, el expediente íntegro **No. 14-EE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE COCHAPAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-AZLD-2013, de 21 de septiembre de 2013.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-AZLD-EE-SOLT-2013.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

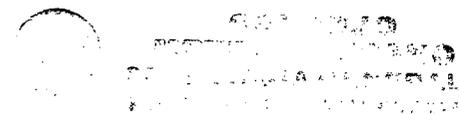
Atentamente,

Dr. Marco Espinosa

**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos

DD/gv.

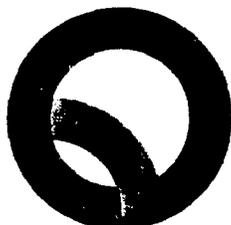


RECIBIDO 15 MAY 2013 0445

HORA: 12:10

LUGAR: JUCUM

CANTIDAD: 1 carpeta



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 0616

15 MAR 2013

Doctor

✓ Marco Espinosa

Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

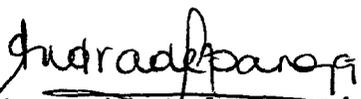
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente, me permito comunicar a usted que la ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio El Triunfo, cuyo segundo debate estaba previsto realizarse en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 14 de marzo de 2013, no fue tratada por la Corporación Edilicia por existir inconsistencias técnicas en el contenido de la misma, específicamente en cuanto al número de lotes a ser legalizados.

En tal virtud, remito a usted el expediente No. 2013-78 de esta Secretaría, con el fin de que se revise tanto el texto del referido proyecto, como el informe socio organizativo, legal y técnico No. 010-UERB-AZLD EE-SOLT-2012, que reposa en el expediente.

Atentamente,

  
✓ ~~Abg. Patricia Andrade Baroja~~  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito  
DXAC

(Exp. 2013-78)

Copia: Ec. Elizabeth Cabezas, Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial



Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

Recibido por: J. Baroja  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: 15-marzo-13



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## MEMORANDO UERB-AZLD-113-2013

**Para:** Dr. Marco Espinosa  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UERB**

**De:** Dr. Jimmy Sánchez  
**COORDINADOR DE LA UERB -LA DELICIA**

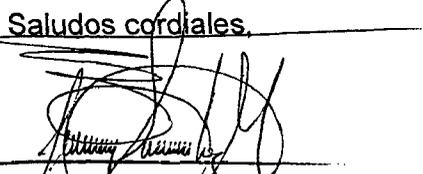
**Asunto:** Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado:  
**Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio**  
**"El Triunfo"**

**Fecha:** Quito, 08 de mayo de 2013.

En atención a la Hoja de Control No. 0354 y al Oficio No. SG0616 de fecha 15 de marzo de 2013, se procede a la entrega del Expediente Integro No. **14-AZLD EE** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado **Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo"**, con las correcciones realizadas en el proyecto de Ordenanza y en el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 010-UERB-AZLD-EE-SOLT-2012, para que se proceda al segundo debate del mismo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

~~Saludos cordiales.~~

  
Dr. Jimmy Sánchez M.  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

JS/ca



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Recibido por: Geodiana  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: 08 mayo 2013



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

Suelo f

2013-78

Oficio No. 025-UERB-2013  
Quito, enero 10 de 2013

Economista  
Elizabeth Cabezas  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remito el expediente íntegro No. 14 EE, con documentación original, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "COMITÉ PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO EL TRIUNFO", Parroquia de Cochapamba.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de la Mesa Institucional, No. 003-UERB-AZLD-EE-2012, de 21 de septiembre de 2012.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo, No. 010 -UERB-AZLD-EE-SOLT-2012.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01)

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Marco Espinosa Alvarez  
DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO

ME/gv

Adj. 1 carpeta

Detalle de cantidad de documentos



SECRETARÍA DE  
COORDINACIÓN  
TERRITORIAL Y  
PARTICIPACIÓN

11 ENE 2013

JS:SA

FOONBE

USAR PETE BEE F

2007-1526



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 14 AZLD EE  
COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS  
DEL BARRIO "EL TRIUNFO"  
PARROQUIA COCHAPAMBA  
ADMINISTRACION LA DELICIA EE**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1 ✓
	ACTAS (f.u.)	4 ✓
	INFORME (f.u.)	19 ✓
	PROYECTO DE ORDENANZA(fu)	7 ✓
	CD	1 ✓
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	5 ✓
SOLICITUD	(f.u.)	1 ✓
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	17 ✓
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	10 ✓
	PAGO PREDIAL (f.u.)	12 ✓
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	16 ✓
	DIRECTIVA (f.u.)	7 ✓
	SOCIOS (f.u.)	18 ✓
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (factura)	1 ✓
	EEQ (FACTURA)	1 ✓
	I.R.M (f.u.)	13 ✓
	PLANOS	4 ✓
	CDS	1 ✓
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB(fu)	7 ✓
	INFORME DE TRAZADO VIAL(fu)	19 ✓
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u)	3 ✓
	ACTAS DE REUNION(fu)	1 ✓
	COMUNICACIONES (fu)	29 ✓
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS(fu)	24 ✓
	ENVIADAS(fu)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	
	VARIOS	
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>196</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>17</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>4</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>
		<b>221</b>

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCONCENTRADAS; PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

**COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido el MIES.	N/A * Reforma en cuanto a áreas
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	N/A * Reforma en cuanto a áreas

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI*
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado actualizado de ventas emitido por el Registro de la Propiedad.	N/A

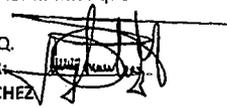
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por el DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	N/A
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	SI
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A*

TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

\* Como es una Reforma existen lotes con hipoteca para garantizar las obras, los mismos que están señalados en el Informe SOLT.

\* El Asentamiento en mención ya transfirió las áreas verdes a favor del MDMQ.

AVALADO POR:  
DR. JIMMY SANCHEZ  
COORDINADOR UERB DELICIA





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## ACTA No. 003-UERB-AZLD EE-2012

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TECNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO SANTA MÓNICA, REFORMA DEL COMITÉ PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" PRIMERA ETAPA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO", Y REFORMA DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVOS HORIZONTES, REALIZADA EL 21 DE SEPTIEMBRE 2012.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y uno días del mes de septiembre del dos mil doce, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zona Norte – Eugenio Espejo, siendo las once horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-AZLD EE-001-2012, del veinte y uno de septiembre del dos mil doce, se reúnen los señores (as): Arq. Fernando Lara, Administrador Municipal Zona Norte – Eugenio Espejo; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Fernando Donoso, Subprocurador de la Administración Municipal Zona Norte – Eugenio Espejo; Arq. Jorge Atencia, Coordinador de Gestión y Control Administración Municipal Zona Norte – Eugenio Espejo; Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Dr. Jimmy Sánchez, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" – Eugenio Espejo; Ing. Iván Aguirre, Responsable Técnico; Dr. Miguel Viteri N., Responsable Legal; y, Dr. Agustín Guerrero, Responsable Socio Organizativo, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" – Eugenio Espejo; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-AZLD-EE-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No. 5151405, de propiedad del Sr. Aulestia Cifuentes José Jaime y otros, Parroquia: Guayllabamba, Zona: Norte – Eugenio Espejo. Expediente No. 22 EE.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-AZLD-EE-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No. 1295147, de propiedad del Ministerio de Salud Pública, Parroquia: Cochapamba, Zona: Norte – Eugenio Espejo. Expediente No. 31 EE.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-AZLD EE-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No. 589613, de propiedad del Ministerio de Salud Pública, Parroquia: Cochapamba, Zona: Norte – Eugenio Espejo. Expediente No. 9 EE.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No. 010-UERB-AZLD EE-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio No. 19742, de propiedad del Sr. Cueva Paladines César Tadeo, Parroquia: Cochapamba, Zona: Norte –Eugenio espejo. Expediente No. 14 EE.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Dar lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 007-UERB-AZLD EE-SOLT-2012 del **COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO SANTA MÓNICA**, Expediente No. 22 EE.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No. 22 EE del **COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO SANTA MÓNICA**, al encontrar observaciones por los integrantes de la Mesa Institucional, se deberá cumplir con las recomendaciones señaladas para este asentamiento y posteriormente aprobar el Informe en mención; y, continuar finalmente el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Continuando con el segundo punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 008-UERB AZLD-EE-SOLT-2012 de la **REFORMA AL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVOS HORIZONTES**, Expediente No. 31 EE.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No. 31 EE de la **REFORMA AL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVOS HORIZONTES**, y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Continuando con el tercer punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N° 009-UERB-AZLD EE-SOLT-2012 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" PRIMERA ETAPA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO**", Expedientes No. 9 EE.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No. 9 EE del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" PRIMERA ETAPA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO**, y, al encontrar observaciones por los integrantes de la Mesa Institucional, se deberá cumplir con las recomendaciones señaladas para este asentamiento y posteriormente aprobar el Informe en mención; y, continuar finalmente el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Continuando con el tercer punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°.010-UERB-AZLD EE-SOLT-2012 de la **REFORMA AL COMITÉ PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"** Expedientes No. 14 EE.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No. 14 EE de la **REFORMA AL COMITÉ PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"**, y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## RECOMENDACIONES:

La Mesa Institucional recomienda lo siguiente:

1. Para **EL COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO SANTA MÓNICA**, se recomienda mantener una reunión con el señor José Jaime Aulestia Cifuentes, copropietario mayoritario, para que de forma libre y voluntaria transfiera un porcentaje del lote signado con el número 47 por concepto de áreas verdes, para que cumpla con el porcentaje señalado por el COOTAD.
2. Para el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" PRIMERA ETAPA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO**, los lotes número 24, 29, 32, 27,26,33,37,35,36,49,48,64,65,61,62,63,71,70,69,68,66,67,74,73,72,80,79,78,77,76,75, 89,88,87,86,85,84,90,82,81,83,118,116,119,114,113,115,117,98,97,96,99,100,93,101,9 1,92,94,95,95,102,109,110,111,104,112,103,104,105,106,107,108,5,2,1,3,4,10,11,12,13, 14,6,7,8,9,23,22,21,20,19,18,17,16, y 15, deberán ser considerados de conformidad a lo señalado en el Oficio N° 00205-DMGR-2012 emitido por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, firmado por la Ing. Victoria Prijodko Slavouna, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E), con fecha 8 de junio del 2012, y lo señalado por los integrantes de la Mesa Institucional en la que recomienda que los lotes señalados anteriormente deberán ser reubicados y no regularizados. ✖

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas treinta.

Dr. Jimmy Sanchez.

COORDINADOR DE LA UERB - AZLD EE

Ing. Ivan Aguirre  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB-AZLD EE

Dr. Miguel Viteri N.  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZLD EE

Dr. Agustín Guerrero  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZLD EE

Arq. Fernando Lara.  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA NORTE - EUGENIO ESPEJO



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

**Ing. Geovanny Ortiz**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE CATASTROS**

**Arq. Jorge Atencia**  
**COORDINADOR DE GESTIÓN Y**  
**CONTROL - NORTE - EUGENIO ESPEJO**

**Abg. Fernando Donoso**  
**SUBPROCURADOR**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**  
**ZONA NORTE - EUGENIO ESPEJO**

**Arq. Iván Martínez**  
**DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE**  
**TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

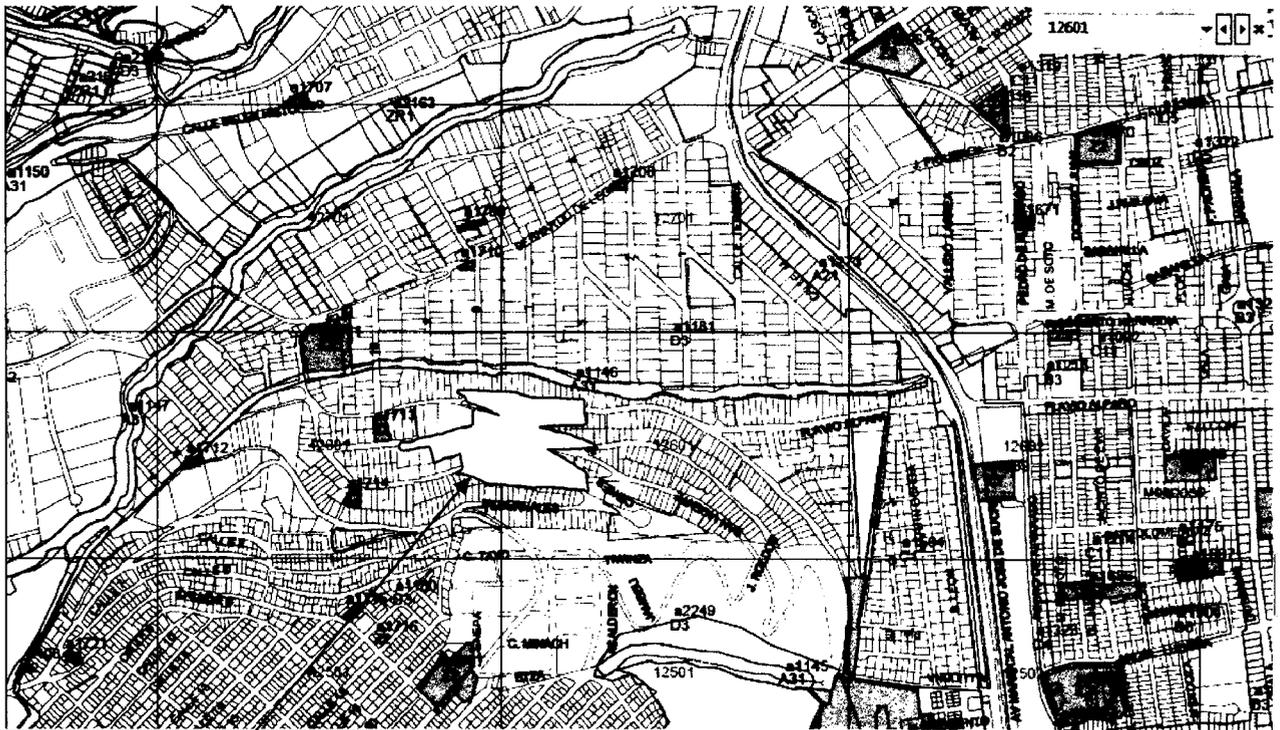
Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

# INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO REFORMA DEL FRACCIONAMIENTO A FAVOR DE LOS PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"

EXPEDIENTE Nº 14-AZEE  
INFORME No.010-UERB-AZLD EE-SOLT-2012

## UBICACIÓN:



### COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL TRIUNFO

Parroquia: Cochapamba  
Barrio/Sector: El Bosque  
Administración Zonal: Eugenio Espejo

### Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

EL TRIUNFO 1



Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia



## ANTECEDENTES

El Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", se conformó en el año de 1992 por un grupo de familias que llegaron a la ciudad de Quito, procedentes de Provincias con el fin de radicarse y dedicarse a trabajar en la albañilería y otros trabajos informales, por ser personas de escasos recursos económicos y luego de haberse organizado adquieren un lote de terreno localizado en los alrededores de la antigua hacienda de Atucucho perteneciente al Ministerio de Salud Pública, situado en la parroquia Cochapamba de este Cantón.

<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO</b>	LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA</b>	COCHAPAMBA

EL TRIUNFO 2



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

<b>TIPO DE ORGANIZACION</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO</b>	COMITÉ PROMEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO"
<b>ACUERDO MINISTERIAL</b>	0250-MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL.
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO</b>	20 AÑOS
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL</b>	ARMILDA CUMANDA DUQUE ROSAS
<b>VIGENCIA DIRECTIVA</b>	2011-2013
<b>NUMERO DE SOCIOS</b>	135 (13 lotes a ser intervenidos)
<b>PAGO DE IMPUESTO PREDIAL</b>	2012
<b>NUMERO DE EXPEDIENTE</b>	14-AZEE

#### **ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE SOCIOS.**

Cumpliendo con el procedimiento de la UERB, se realizó la verificación comparativa entre los listados de socios proporcionado por la Directiva, con los nombres constantes en el plano, llegándose a establecer las siguientes conclusiones:

Los propietarios constantes en el listado proporcionado por la directiva y registrados en el MIES constan en el plano del Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo".

#### **CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVAS:**

El sector en donde se ubica el asentamiento humano de hecho consolidado denominado Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo" está conformado por un total de 135 lotes de los cuales el 91.11 % de los lotes se encuentran habitados (un total de 500 personas), desde hace mas de 20 años. Cuentan con luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, servicio telefónico y calles asfaltadas o adoquinadas. Las actividades laborales a las que se dedican en su mayoría son albañilería y quehaceres domésticos. Cabe mencionar que 13 lotes serán intervenidos por la presente Reforma de Ordenanza por hallarse en conflictos legales y técnicos.

EL TRIUNFO 3



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No. 0250-MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL, aprobando las reformas al estatuto de la personería jurídica Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo".
- Copia del oficio Nro. 1209-DAL\_DAL-MIES-2011-OF del 09 de marzo del 2011, emitido por la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del al Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo", para el período 2011-2013.

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura de Compraventa (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	9 de enero de 1969
OTORGADA POR:	Los señores Gustavo Almeida, sus hijos Silvia, Hugo, Nancy y Alberto Almeida Arturo, a la señora Olga Almeida y a las señoras Eulalia Almeida y Zoila Galarraga de Almeida, mediante Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaría del Dr. Cristóbal Guarderas, el 9 de enero de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 26 de marzo de 1969, a favor de los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, inmueble que se encuentra ubicado en la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales: <b>POR EL NORTE:</b> en frente terreno de la Ciudadela llamada América, en otra parte terreno del predio Bellavista, quebrada al medio, en tercer lugar terrenos que pertenecen en su orden a Ezequiel Alvarez, José Simbaña, Rafael Falconí y Manuel Chicaiza, quebrada al medio, excepto la sección que linda con el terreno

EL TRIUNFO 4



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

de Manuel Chicaiza, la que tiene por medio una zanja y a continuación de éste una tapia, en cuarto lugar, terrenos del predio Santa Ana, quebrada al medio, en quinto lugar, una quebrada, luego un callejón y después una zanja, terreno de Elvia Miño, al otro lado de tales quebradas, callejón y zanja, y en la última parte el fundo Santa Ana, quebrada al medio; **POR EL SUR:** la línea de separación entre los dos lotes del antiguo fundo La Merced que fue dividido entre las herederas del señor Octavio Barahona, doña Leticia Barahona de Enríquez y doña Leonor Barahona; **POR EL ESTE:** la carretera que conduce de Quito a Cotacollao, casitas de particulares al medio; y **POR EL OCCIDENTE:** la quebrada del Olvido, teniendo al frente la loma del galpón. Este terreno comprende una superficie de un millón seiscientos veinte cuatro mil quinientos sesenta y un metros cuadrados, según el plano que se haya protocolizado en la Notaría del señor Pompeyo Jervis Quevedo. De las cuales los compradores adquieren un lote de terreno que está formado por los cuerpos o lotes números dos y tres de la parte alta (superficie total de 207.302.00m<sup>2</sup>); y un lote de menor extensión, ya que se desmembra del llamado lote número tres, que tiene una cabida de diez y nueve mil metros cuadrados (19.000.00m<sup>2</sup>) ubicados al norte de la propiedad. El lote o lotes que se venden, tienen los siguientes linderos: Lotes números dos y tres, **POR EL NORTE:** hacienda "Bellavista" del señor Carlos Dueñas, quebrada Al medio; **POR EL SUR:** predio de propiedad de Liga Ecuatoriana Antituberculosa; **POR EL OCCIDENTE:** terrenos que se reservan los vendedores, lote número uno, de la parte alta adjudicado a la señora Eulalia de Guzmán, según la división extrajudicial; y **POR EL ORIENTE:** camino público que separan terrenos de los vendedores. El lote de diez y nueve mil metros cuadrados que se desmembra del lote número tres, limita en las siguiente forma: **POR EL NORTE:** terrenos de la hacienda "Bellavista" del señor Carlos Dueñas; **POR EL SUR:** terrenos que se reservan los vendedores, lote adjudicado a la señora Olga Almeida de Ríos, camino al medio; **POR EL OCCIDENTE:** en una extensión de cincuenta metros, terreno de los vendedores adjudicado a Olga de Ríos, pared divisoria; y **POR EL ORIENTE:** en un extensión de setenta y ocho metros, pared divisoria, con terrenos de la misma

EL TRIUNFO 5



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

<b>ÁREA DE ESCRITURA:</b>	compradora.  SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS DOS METROS.  226.302m <sup>2</sup>
<b>A FAVOR DE:</b>	Los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO".
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	El 26 de marzo de 1969 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
<b>2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	
100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES	No se encuentra en Derechos y Acciones.
UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS:	No aplica.
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 26 de abril del 2007, ante el Dr. Jorge Rubio, Notario de San Miguel de los Bancos y legalmente inscrita el 9 de mayo del 2007, los señores Carlos Raúl Valencia Ortiz y Otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados de la causante Esthela Virginia Valencia Ortiz.</li><li>➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 16 de marzo del 2006, ante el Dr. Ángel Ramiro Barragán Chauvin, Notario Público del cantón Pedro Moncayo y legalmente inscrita el 15 de mayo del 2006, los señores Alvaro Rodrigo León Peñafiel, Sara Ruth León Peñafiel y otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados del causante Alejandro León Sinchi.</li></ul>
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la revisión de la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mediante Escritura Pública de la Cesión de Derechos celebrada ante el Notaria Décimo Cuarta del cantón Quito el 14 de noviembre del 2001, donde los señores Luís</li></ul>

EL TRIUNFO 6



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

	Tarquino Terán y Rosa María Osnayo Guerra, vienen ejerciendo el derecho de posesión del lote de terreno número dieciocho y por lo tanto ceden dicha posesión a favor del señor José Enrique Bastidas inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe.
<b>3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO.</b> No por cuanto está a nombre de los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO".	
<b>• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL</b>	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PROMEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Ministerio de Trabajo y Acción Social.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social.
<b>• CONFLICTOS:</b>	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.
SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.  <b>CONCLUSIÓN LEGAL:</b>  1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO".

**ANEXOS LEGALES:**

EL TRIUNFO 7

H  
B  
Q



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

- Copia simple de la Escritura Pública otorgada por parte de os señores Gustavo Almeida, sus hijos Silvia, Hugo, Nancy y Alberto Almeida Arturo, a la señora Olga Almeida y a las señoras Eulalia Almeida y Zoila Galarraga de Almeida, mediante Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaría del Dr. Cristóbal Guarderas, el 9 de enero de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 26 de marzo de 1969, a favor de los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, inmueble que se encuentra ubicado en la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos , el 15 de marzo de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de mayo de 1984, los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado, dieron en venta el lote signado con el número treinta y siete a favor de los cónyuges señores Lauro Sarmiento y doña Ibelia Sarmiento de Sarmiento, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 12 de abril de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 1984, los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado, dieron en venta el lote signado con el número cuarenta y ocho a favor de los cónyuges señores Jaime Ruperto Silva Aldaz y su mujer Elvia Oliva Chicango Coral, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Remigio Aguilar, el 27 de mayo de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de junio de 1987, el Instituto de Seguridad Social dieron en venta el lote signado con el número sesenta y cuatro a favor de los señores cónyuges Segundo Inosencio Catucumbamba Amaguaña, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos, el 22 de octubre de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de noviembre de 1980, el señor José Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número cien a favor del señor Luis Antonio Vasconez y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito Dr. Roberto Arregui Solano el 11 de marzo de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de marzo de 1991, la señora Alicia Arcos y otros dieron en venta el lote signado con el número ciento uno a favor del señor Germán Rigoberto Arcos y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora el 7 de mayo de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de diciembre de 1984, el señor José David Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento quince a favor de la señorita



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

- Esthela Virginia Valencia Ortiz, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 21 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1980, el señor José David Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento diez y seis a favor del señor Juan Emilio Gallo Toca y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 17 de diciembre de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de enero de 1997, el señor Medardo Salgado Monge y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento diez y siete a favor del señor Juan Emilio Gallo Toca y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 1 de noviembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de septiembre de 1993, el señor Luis A. Jiménez y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento diez y ocho a favor del señor Juan Viñamagua y Sra, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito Dr. Adolfo Benítez Pozo, el 21 de septiembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de septiembre de 1994, el señor Juan Viñamagua Murquincho. dio en venta el lote signado con el número ciento diez y nueve a favor de los señores cónyuges Ángel Silverio Viñamagua Cuenca y María Rosario Murquincho Macas, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca celebrada ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 22 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de marzo de 1980, el señor José David Peñafiel y Sra. dieron en venta el lote signado con el número ciento treinta y nueve a favor del. Señor Alejandro León Sinche y Sra. inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 26 de abril del 2007, ante el Dr. Jorge Rubio, Notario de San Miguel de los Bancos y legalmente inscrita el 9 de mayo del 2007, los señores Carlos Raúl Valencia Ortiz y Otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados de la causante Esthela Virginia Valencia Ortiz.
  - Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 16 de marzo del 2006, ante el Dr. Ángel Ramiro Barragán Chauvin, Notario Público del cantón Pedro Moncayo y legalmente inscrita el 15 de mayo del 2006, los señores Álvaro Rodrigo León Peñafiel, Sara Ruth León Peñafiel y otros, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes dejados del causante Alejandro León Sinchi.
  - Copia simple de la Cesión de Derechos celebrada ante el Notaria Décimo Cuarta del cantón Quito el 14 de noviembre del 2001, donde los señores Luís Tarquino Terán y Rosa María Osnayo Guerra, vienen ejerciendo el derecho de posesión del lote de terreno

EL TRIUNFO 9



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

número dieciocho a favor del señor José Enrique Bastidas inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Copia simple de la Transferencia de Dominio celebrada ante el Notaria Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 27 de septiembre del 1983 e inscrita el 13 de diciembre de 1983, los señores cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel transfieren a favor del Municipio de Quito el diez por ciento de áreas verdes, que corresponde a diez mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, pero por parte del Triunfo se ha destinado un área de 2341,68 m<sup>2</sup>.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C70239668001 de fecha 11/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C220601460001 de fecha 11/09/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones se señala prohibición de enajenar del inmueble signado con el número sesenta y cuatro de los señores cónyuges Segundo Inosencio Catucuamba Amaguaña y Nelly Magdalena Echeverría Cachipundo, puesto que se ha constituido una hipoteca.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C220544543001 de fecha 14/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones, se señala prohibición de enajenar del inmueble signado con el número cien de los señores cónyuges Luis Antonio Vasconez Sagal y Maruja Yaranga, puesto que se ha constituido una hipoteca.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C100294883001 de fecha 11/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C270638268001 de fecha 18/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones se señala que el inmueble signado con el número ciento quince de la señorita Esthela Virginia Valencia Ortiz, se ha constituido una hipoteca a favor del Municipio de Quito, por obras de urbanización.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C100294402001 de fecha 07/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C100294403001 de fecha 07/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C140371287001 de fecha 08/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad en el numeral cuarto en relación a los Gravámenes y Observaciones se señala que el inmueble signado con el número ciento diez y ocho de los señores cónyuges Juan Luis Viñamagua Murquincho y Ruth Raquel Sarmiento Rivera, se ha constituido una hipoteca a favor del Municipio de Quito, por obras de urbanización.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C140371723001 de fecha 14/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C180461311001 de fecha 15/05/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	81179, 85659, 83406, 246049, 90293, 5384, 127702, 35530, 246074, 46399, 93421, 48568, 246050							
<b>Clave Catastral:</b>	12601 20 020, 42601 06 016, 12601 19 002, 12601 14 020, 42601 07 011, 12601 14 022, 12601 17 010, 12601 17 011, 12601 17 012, 12601 17 013, 12601 17 014, 12601 17 014, 12601 14 033, 12601 14 021							
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>							
<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Continua sobre línea							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia mediana densidad							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA</b>	<b>APLICA</b>						
	<b>NO</b>	<b>Zonificación:</b>						
		<b>Lote mínimo:</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>						
<b>Uso principal del suelo:</b>								
<b>Número de Lotes:</b>	13 lotes que se van a intervenir de 135 lotes.							
<b>Consolidación:</b>	91.11%	<b>OBRAS CIVILES</b>	<b>Vías</b>	100%	<b>Aceras</b>	100%	<b>Bordillos</b>	100%
		<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Agua Potable</b>	100%	<b>Alcantarillado</b>	100%	<b>Electricidad</b>	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle Flavio Alfaro: variable de 7,77 m a 9,01 m Calle 26 de Agosto: variable de 4,63 m hasta 9,50 m Calle San Vicente: variable de 8,26 m hasta 9,86 m Calle Pedernales: variable de 9,68 m hasta 9,89 m Calle S/N: 10,00 m				Escalinata El Carmelo: variable de 2,62 m hasta 2.8 m Escalinata Pechiche: variable de 2,82 m hasta 2,93 m Pasaje Pechiche: variable de 6,59 m hasta 6,68 m Pasaje Los Manglares: variable de 2,49 m hasta 13,79 m Pasaje El Cisne 7,00 m Pasaje W 4,00 m			
<b>Área útil de Lotes (Propiedad Particular):</b>							34.039,56 m <sup>2</sup>	64,05 %
<b>Área útil de Lotes en los que se va a intervenir:</b>							4.757,38 m <sup>2</sup>	8,95 %
<b>Área de faja de protección en Lotes:</b>							NO APLICA	0,00 %

EL TRIUNFO 11



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

TRUJILLO 2016  
DE 2016

Área de vías y pasajes:			10.807,86 m <sup>2</sup>	20,33 %
Área Verde Equipamiento Comunal:	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA		3.543,78 m <sup>2</sup>	6,67 %
	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL			9,13 %
Área de afectación vial:			NO APLICA	0,00%
Área de afectación de quebrada:			NO APLICA	0,00%
Área bruta del terreno (Área Total):			53.148,58 m <sup>2</sup>	100%
Área Verde I: Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle Flavio Alfaro	<b>Total</b>	332,34 m <sup>2</sup>
			36,90 m	
	<b>Sur:</b>	Calle 26 de Agosto	40,92 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	16,52 m	
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la Intersección de las calles Flavio Alfaro y 26 de Agosto	0 m		
Área Verde II: Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Propiedad privada	52,80 m	1.207,13 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente	50,06 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	24,52 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad privada	22,00 m	
Área Verde III: Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote 115 Lote 116 Lote 117 Lote 117	<b>En parte</b>	451,80 m <sup>2</sup>
			<b>Total</b>	
			8,55 m 11,90m 6,20 m 11,14m	
<b>Sur:</b>	Calle Pedernales	33,40 m		

EL TRIUNFO 12



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

	<b>Este:</b>	Lote 118		5,50 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		19,96 m	
<b>Área Verde IV:</b> Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>				<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle Pedernales		53,33 m En longitud desarrollada	<b>365,29 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle S/N	En parte	<b>Total</b>	
			7,99m	37,23m	
			6,56m		
			4,29m		
18,39m					
<b>Este:</b>	Propiedad Particular		14,64 m		
<b>Oeste:</b>	Vértice formado por la calles Pedernales y calle S/N		0 m		
<b>Área Comunal:</b> Según forma en el plano.	<b>LINDEROS</b>				<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle 26 de Agosto		35,50 m	<b>1.187,22 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle San Vicente		33,84 m	
	<b>Este:</b>	Escalinata El Carmelo		33,72 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		34,85 m	
<b>ANEXOS TÉCNICOS:</b>	<p>EMAAP-Q</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Factura N° 001-001-0781972</li> </ul> <p>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Factura No. 001-006-003391079</li> </ul>				



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

### **INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

- IRM N° 420448, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 81179
- IRM N° 420457, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 85659
- IRM N° 420473, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 83406
- IRM N° 420485, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 90293
- IRM N° 420559, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 12772
- IRM N° 420565, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 93421
- IRM N° 420628, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 48568
- IRM N° 420643, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 246060
- IRM N° 420644, sellado, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 246049
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 35530
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 246074
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 46399
- IRM de consulta, con fecha 20 de septiembre de 2012 del predio N° 5384

### **PLANOS**

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, perfil del terreno, elaborado por el Arq. Gonzalo Muñoz Aimara y aceptado por la presidenta del Comité Promejoras Sra. Armilda Cumanda Duque con fecha septiembre del 2012.
- 1 CD con la información antes mencionada.
- Monografía de control Geodésico firmado por el Ing. César A. Leiva G

### **INFORMES**

- Informe Técnico N° 13 UERB-DMC-2012, que corresponde a un informe favorable en el que cumple la verificación de cabidas y linderos de lote por lote, emitido por el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico UERB La Delicia, con fecha 16 de septiembre del 2012.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 011-UERB-AZLD-2012, emitido por el Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal UERB La Delicia -

EL TRIUNFO 14



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

	<p>Eugenio Espejo y validado por el Dr. Jimmy Sánchez, Coordinador UERB La Delicia – La Delicia, con fecha 3 de septiembre del 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio No. 376 del 24 de noviembre del 2010, firmado por el Ing. Samuel Pilco Director Ejecutivo UERB, en el que certifica la aprobación del proyecto vial para el AHHyC El Triunfo.</li><li>• Resolución SG N° 001868, con fecha 30 de Julio de 2009, en la que se resuelve aprobar el proyecto de regulación de las vías del Barrio El Triunfo, ubicado en la parroquia de Cochapamba, que consta en el plano con código AZCN-TV-HT 12501.01</li></ul>
--	---

## CONCLUSIONES

### SOCIO-ORGANIZATIVAS

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras de Moradores y Propietarios del Barrio "El Triunfo" cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar la fase legal y técnica del proceso de reforma del fraccionamiento.

### LEGALES

1.- Mediante Oficio 1791 de fecha 25 de mayo de 1979, y de conformidad con la autorización de la Alcaldía que consta del Memorando No. 1167, de fecha 23 de abril del mismo año, autorizó a la señora Orfa Salgado de Peñafiel, para que enajene varios lotes de terreno de las lotizaciones el Triunfo y el Bosque ubicadas en la parroquia Urbana de Cotocollao, de acuerdo a los planos adjuntos, los mismos que se protocolizaron a favor de las personas que constan en los listados adjuntos, en donde se verá la numeración de los lotes sus superficies y los espacios verdes que deja la vendedora a favor del Ilustre Municipio; así mismo se hizo constar en cada una de las escrituras de venta celebrada con los compradores, que los lotes de terreno quedaron hipotecados a favor del Ilustre Municipio de Quito, para responder por la ejecución de las obras de urbanización que ejecutará dicha Institución Municipal.

2.- El Ilustre Municipio de Quito, por intermedio de sus personeros legales doctores Álvaro Pérez Intriago y Wilson Granja Ávalos, Alcalde y Procurador Síndico Municipal, aceptan la primera hipoteca que se hace en su favor, comprometiéndose a cancelarla, cuando se hubiere

EL TRIUNFO 15



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

satisfecho por parte de los constituyentes todos los valores que les correspondiere por las obras de urbanización.

3.- Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 1983 e inscrita el 13 de diciembre de 1983, los señores José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, transfieren al Ilustre Municipio de Quito, el 10% de espacios verdes, de los solares correspondientes a las lotizaciones San José, El Bosque y el Triunfo; por este último se transfiere la superficie total de dos mil trescientos cuarenta y un metros cuadrado, sesenta y ocho decímetros cuadrados (2.341m<sup>2</sup>, 68dc<sup>2</sup>).

4.- Con fecha 22 de noviembre de 1984, se expide el Reglamento de requerimientos mínimos y procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de alcaldía para suscripción de escrituras individuales en fraccionamientos de hecho, en la ciudad de Quito y sus parroquias.

5.- El 10 de agosto de 1989 se expide la Ordenanza 2708, para el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito.

6.- Con fecha 5 de abril de 1990 se expide la ordenanza 2765 que reforma la ordenanza 2708, relacionada con el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y expansión urbana del cantón Quito.

7.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión Pública Ordinaria realizada el jueves 23 de julio del 2009, al considerar el Informe No. IC-2009-598 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y, de conformidad con los Arts. 63 numeral 4 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, y (41) de la sección IV, Capítulo III, Título I del Libro Segundo del Código Municipal (sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 255) resolvió aprobar el proyecto de regularización de las vías del barrio El Triunfo, que consta en el plano con Código AZCN-TV-HT 12501.01 Y 42501.01 adjunto al expediente de esta resolución (el cual fue aprobado y revisado en la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo en mayo de 2009); éste se realiza con el criterio técnico de regularizar el ancho de las calzadas y mantener anchos variables de las aceras existentes, en consideración a la consolidación actual de las construcciones, por lo cual el diseño vial resultante no se ajusta estrictamente a las normas técnicas del régimen del suelo vigente.

8.- Los socios y moradores (propietarios) asentados en EL COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", han cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar con la Reforma del fraccionamiento a favor de los propietarios que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES Y PROPIETARIOS DEL BARRIO "EL TRIUNFO", de conformidad a lo señalado en el Reglamento número 114 de fecha 22 de noviembre de 1984, donde consta los Requerimientos Mínimos y Procesamiento de trámite a seguirse para obtener la autorización de Alcaldía para suscripción de escrituras individuales en fraccionamientos de hecho, en la

EL TRIUNFO 16



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

ciudad de Quito y sus parroquias, a fin de que continúe con el proceso de reforma en la fase técnica.

## TÉCNICAS

1. El número de lotes a intervenir es de trece (13), de los cuales el lote N° 48 no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80); motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 91,11 % y a los 20 años de asentamiento.
2. El Área Verde y Comunal es de 3.543.78 m<sup>2</sup> y el porcentaje de los mismos con relación al Área Útil es de 9,13 %.
3. Los lotes de terreno No. 68 y 140, constan en el plano como lotes sin datos del propietario, en caso de llegar a identificarlos, éstos deberán justificar la propiedad con la escritura pública y el certificado de hipotecas y gravámenes actualizado, para trámites posteriores de darse el caso.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los señores Luís Antonio Vasconez Sagal y Maruja Yaranga, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C220544543001 de fecha 14/05/2012, por lo tanto se deja constancia que el lote número 100 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.
2. Se recomienda a señorita Esthela Virginia Valencia Ortiz, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca a favor del Municipio de Quito, por las obras urbanísticas, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C270638268001 de fecha 18/05/2012, por lo tanto se deja constancia que el lote número 115 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.

EL TRIUNFO 17



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

3. Se recomienda a los señores cónyuges Juan Luís Viñamagua Murquincho y Ruth Raquel Sarmiento Rivera, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca a favor del Municipio de Quito, por las obras urbanísticas, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C140371287001 de fecha 08/05/2012, por lo tanto se deja constancia que el lote número 118 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.
  
4. Se recomienda a los señores cónyuges Segundo Inosencio Catucuamba Amaguaña y Nelly Magdalena Echeverría Cachipuendo, realizar las gestiones legales pertinentes a fin de poder cancelar la hipoteca, según Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, N° C220601460001 de fecha 11/09/2012,, por lo tanto se deja constancia que el lote número 64 producto del fraccionamiento quedará con el gravamen individualizado. Particular que deberá ser considerado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, en el momento de la inscripción de la respectiva Ordenanza.
  
5. Se recomienda a los socios que tienen constituidas hipotecas sobre sus lotes, en calidad de deudores hipotecarios, continúen cumpliendo con dichas obligaciones, lotes número 64,100 y 113, y de los lotes número 115 y 118 deberán levantar la hipoteca por obras a favor del Municipio de Quito.
  
6. Los poseedores de los lotes números 68 y 140, no tienen la documentación legal que justifique su titularidad, por lo tanto se recomienda que inicien las acciones judiciales pertinentes.
  
7. Se recomienda mantener la zonificación D3 (D203-80), dado el grado de consolidación del 91.11% y 20 años de asentamiento.
  
8. Por excepción se recomienda se apruebe los lotes N° 48, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

EL TRIUNFO 18



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

La Delicia

9. Se recomienda que la Dirección Metropolitana de Catastro actualice el catastro de todos los lotes del plano presentado en el presente proyecto.

10. Se recomienda continuar el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

**Dr. Jimmy Sánchez**  
**COORDINADOR DE LA UERB**  
**LA DELICIA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AGUSTÍN GUERRERO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	21/SEPTIEMBRE/2012	
ELABORADO POR:	MIGUEL VITERI N. RESPONSABLE LEGAL	21/SEPTIEMBRE/2012	
ELABORADO POR:	IVAN AGUIRRE RESPONSABLE TÉCNICO	21/SEPTIEMBRE/2012	
REVISADO POR :	JIMMY SANCHEZ COORDINADORA UERB-LA DELICIA	21/SEPTIEMBRE/2012	

<p>Secretaría de Coordinación Territorial y Participación</p> <p>Unidad Especial "Regula tu Barrio"</p> <p><b>UNIDAD REGULA TU BARRIO</b></p>	<p><b>F-ITADUERB01-01</b></p>	<p>Nivel de Revisión: 00</p>
		<p>Fecha de vigencia: 00/00/10</p>

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 14 E.E.**

**NOMBRE DEL BARRIO:** EL TRIUNFO  
**CLAVE CATASTRAL:** 12601 20 026 000 000 000

FECHA	SOLICITUD	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS			
		ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"</b>											
	1.- Compra venta Germán Rigoberto Arcos y Sra. 11 de marzo de 1991 f.u (14) (*)	C. 120334914001 11-05-12 f.u (1) (*)	S/N 18-10-10 f.u(1)(*)	1.-Acuerdo No. 00250 Marzo 1-2010 (3) (*) 2.- Estatutos enero 27-2010 (12) (*)	Of. 01312 DAL-JV-MIES-09 Feb. 17-2009 (2) (*)	1.- Nómina (3)	F.001-001-0781972 05-07-12 f.u (1) (*)	F. 001-006-003391079 31-07-2012 f.u (1) (*)	1.- 420501 20-09-12 f.u(1)(*)	1.- plano septiembre 2012	
	2.-Compra venta Francisco Javier Alvarado y Sra. 30 de diciembre 1991 f.u (6) (*)	C. 100294909001 11-05-12 f.u 81) (*)	0935215 31-12-11 f.u(1)(*)	1.-Acuerdo No. 00250 Marzo 1-2010 (3) (*) 2.- Estatutos enero 27-2010 (12) (*)	Of. 01312 DAL-JV-MIES-09 Feb. 17-2009 (2) (*)	1.- Nómina (3)			2.- 420502 20-09-12 f.u(1)(*)	2.-plano mayo 1983	
	3.- Compra venta John Macas Viñamagua 22 de mayo de 1992 f.u (16) (*)	C. 130359301001 11-05-12 f.u (1) (*)	2701578 31-12-11 f.u(1)(*)	1.-Acuerdo No. 00250 Marzo 1-2010 (3) (*) 2.- Estatutos enero 27-2010 (12) (*)	Of. 01312 DAL-JV-MIES-09 Feb. 17-2009 (2) (*)	1.- Nómina (3)			3.- 420504 20-09-12 f.u(1)(*)	3.- plano julio 1982	
	4.-Compra venta Wellington Garces Sánchez y Señora de 10 de julio de 1992 (6) (*)	C.220544576001 14-05-12 f.u (1) (*)	1917464 31-12-11 f.u(1)(*)						4.- 420506 20-09-12 f.u(1)(*)	plano enero 1979	
	5.- Compra venta Melva Pepita Majía Obando 16 de julio 1992 f.u (4) (*)	C. 100295109001 15-05-12 f.u (1) (*)	0930082 31-12-11 f.u(1)(*)						5.- 420446 20-09-12 f.u(1)(*)	4.- plano septiembre 2008	
	6.- Compra venta Juan Viñamagua y Sra. 1 de noviembre de 1993 f.u (6) (*)	C.110327553001 04-06-12 f.u (1) (*)	1971604 31-12-11 f.u(1)(*)						6.- 420448 20-09-12 f.u(1)(*)		

		95.- Compra venta Nelly Paredes Samaniego 23 de junio de 1986 f.u (9) (*)								95.- 420491 20-09-12 f.u(1)(*)	
		96.- Compra venta Roberto Cunalata Perez 17 febrero de 1987 f.u (11) (*)								96.- 420496 20-09-12 f.u(1)(*)	
		97.- Compra venta Segundo I. Catuchamba A. y Sra. 27 de mayo de 1987 f.u (8) (*)								97.- 420507 20-09-12 f.u(1)(*)	
		98.-Compra venta Jaime Manuel Sigcha Quezada y Maria Dolores Quispe 30 de enero 1988 f.u (12) (*)								98.- 420511 20-09-12 f.u(1)(*)	
		99 - Compra venta Luis Fernandez Cachipuendo y Sra 5 septiembre 1998 f.u (6) (*)								99 - 420521 20-09-12 f.u(1)(*)	
		100.- Compra venta Sr. Milton Chicango Coral 18 de agosto 1989 f.u (8) (*)								100.- 420538 20-09-12 f.u(1)(*)	
										101.- 420539 20-09-12 f.u(1)(*)	
										102.- 420541 20-09-12 f.u(1)(*)	
										103.- 420559 20-09-12 f.u(1)(*)	
										104.- 420565 20-09-12 f.u(1)(*)	
										105.- 420575 20-09-12 f.u(1)(*)	
										106.- 420594 20-09-12 f.u(1)(*)	
										107.- 420600 20-09-12 f.u(1)(*)	
										108.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										109.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										110.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										111.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										112.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										113.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										114.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										115.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										116.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										117.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										118.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										119.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	
										120.-s/n 20-09-12 f.u (1) (*)	

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 14 E.E.**

DOCUMENTOS TECNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS					COMUNICACIONES DEL BARRIO		OTROS		OBSERVACIONES	
	13	14	15	16	17	18	19	20	21		22
Medios Magnéticos	INFORMES UERB	INFORME DE TRAZADO VIAL	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	ACTAS DE REUNIÓN	COMUNICACIONES VARIAS	RECIBIDAS	ENVIADA	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	VARIOS		
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"</b>											
	No. 0012-UERB-AZEE-2012 03-09-12 f.u (9) (*)	Ofi. No. 26B:T: 18 de septiembre 2012 f.u (22) (*)		S/N 07-09-12 F.U (1) (+)	Ficha Catastral S/N 08-05-2012 f.u(1)(*)	Ofi. s/n 21 de sep. De 2011 f.u (1) (*)					
					Ficha Catastral S/N 08-05-2012 f.u(1)(*)	Ofi. No. 376-UERB-2012 24 de nov. 2012 f.u (2) (*)					
					Ficha Catastral 10-05-2012 f.u(1)(*)	Memo No. 047 sin fecha f.u (4) (*)					
					Ficha Catastral 08-05-2012 f.u(1)(*)	Ofi. s/n 19 de sep. 2012 f.u (5) (*)					
					Ficha Catastral 10-05-2012 f.u(1)(*)	Ofi. 873. 2008 19 de marzo 2008 f.u (3) (*)					
					Ficha Catastral 08-05-2012 f.u(1)(*)	Un. 2708 8 de abril 2008 f.u (7) (*)					

		73.- Compra venta José Monta y Sra 23 de abril de 1980 f.u 89) (*)		1539150 31-12-2011 f.u(1)(*)						73.- 420637 20-09-12 f.u(1)(*)	
		74.-Compraventa Carlos Calero y Sra 23 de abril de 1980 f.u (32) (*)		0982713 31-12-2011 f.u(1)(*)						74.- 420639 20-09-12 f.u(1)(*)	
		75.- Compra venta Pedro Pablo Cañar y Laura Iza 23 de abril de 1980 f-u (9) (*)		0914401 31-12-2011 f.u(1)(*)						75.- 420640 20-09-12 f.u(1)(*)	
		76.- Compra venta Luis Camino y Sra. 23 de abril de 1980 f.u (10) (*)		1912261 31-12-2011 f.u(1)(*)						76.- 420642 20-09-12 f.u(1)(*)	
		77.- Compra venta María Imelda Chango Chasiluisa 23 de abril de 1980 f.u (7) (*)		1912264 31-12-2011 f.u(1)(*)						77.- 420643 20-09-12 f.u(1)(*)	
		78.- Compra venta José Anibal Montesdeoca y Sra. 23 de abril de 1980 f.u (10) (*)		0845976 31-12-2011 f.u(1)(*)						78.- 420644 20-09-12 f.u(1)(*)	
		79.- Compra venta Rosario vda. De Betancourt 13 de mayo de 1980 f.u (9) (*)		0940456 31-12-2011 f.u(1)(*)						79.- 420646 20-09-12 f.u(1)(*)	
		80.- Compra venta Luis Roman Moreno 28 de agosto de 1980 f.u (10) (*)		S/N 31-12-2011 f.u(1)(*)						80.- 420647 20-09-12 f.u(1)(*)	
		81.- Compra venta Sr. Serafin Alvarado Vivas 29 de agosto de 1980 f.u (9) (*)		0914795 31-12-2011 f.u(1)(*)						81.- 420508 20-09-12 f.u(1)(*)	
		82.- Compra venta Luis Vásconez y Sra. 22 de octubre de 1980 f.u (9) (*)		2251462 31-12-2011 f.u(1)(*)						82.- 420536 20-09-12 f.u(1)(*)	
		83.- Compra venta Dolarisa Coronado Moya 2 de enero 1981 f.u (7) (*)		1941045 31-12-2011 f.u(1)(*)						83.- 420537 20-09-12 f.u(1)(*)	
		84.- Copia certificada de Gabriel nAsadobay 8 de mayo de 1980 f.u (12) (*)		1987752 31-12-2011 f.u(1)(*)						84.- 420546 20-09-12 f.u(1)(*)	
		85.-Compra venta Jorge Garzón Prado 9 de enero de 1984 f.u (8) (*)		S/N 03-10-2011 f.u(1)(*)						85.- 420550 20-09-12 f.u(1)(*)	
		86.- Compra venta Luz Angélica, Delia y Maria Pucha Sinche 13 de abril 1984 f.u (8) (*)		1901471 31-12-2011 f.u(1)(*)						86.- 420556 20-09-12 f.u(1)(*)	
		87.- Registro de la propiedad Lauro Sarmiento de Sra. 15 de marzo de 1984 f.u (6) (*)		S/N 31-12-2011 f.u(1)(*)						87.- 420425 20-09-12 f.u(1)(*)	
		88.- Compra venta Sr. Manuel Pilataxi y Sra. 14 de marzo 1984 f.u (8) (*)		2243625 31-12-2011 f.u(1)(*)						88.- 420426 20-09-12 f.u(1)(*)	
		89.- Compra venta Segundo Roldán Evas y Rosa E. Suárez Nieves 29 de abril de 1985 f.u (10) (*)		1611840 31-12-2011 f.u(1)(*)						89.- 420437 20-09-12 f.u(1)(*)	
		90.- Compra venta Sr. José Angel Machado y señora 22 de mayo 1985 f.u (6) (*)		1721652 31-12-2011 f.u(1)(*)						90.- 420451 20-09-12 f.u(1)(*)	
		91.- Contrato mutuo hipotecario Nicolas Segovia Salguero 8 de julio de 1985 f.u (10) (*)		1512240 31-12-2011 f.u(1)(*)						91.- 420462 20-09-12 f.u(1)(*)	
		92.- Compra venta Estuardo Borja Zarate 12 de julio 1985 f.u (11) (*)		1721653 31-12-2011 f.u(1)(*)						92.- 420471 20-09-12 f.u(1)(*)	
		93.- Compra venta José Alberto Chanataxi y María Elisa Monteros 31 de julio de 1985 f.u (11) (*)		1856205 31-12-2011 f.u(1)(*)						93.- 420485 20-09-12 f.u(1)(*)	
		94.-Contrato venta Cesar Tdeo Cueva Paladíns y Sra. 14 de agosto de 1986 f.u (7) (*)		2257504 31-12-2011 f.u(1)(*)						94.- 420489 20-09-12 f.u(1)(*)	

										121.-s/n 20-09-12 fu (1) (*)	
										122.-s/n 20-09-12 fu (1) (*)	
										123.-s/n 20-09-12 fu (1) (*)	
										124.-s/n 20-09-12 fu (1) (*)	
										125.-s/n 20-09-12 fu (1) (*)	

(#) Número de fojas

**Elaborado por:**  
f.)

**Revisado por:**  
Director Ejecutivo  
f.)

**Aprobado por:**  
Secretaria de Coordinación  
Territorial y Participación  
Ciudadana  
f.)



## BARRIO EL TRIUNFO

Quito D.M, 18 de Mayo del 2012

Oficio No. 18 B.T

Dr. Jimmy Sánchez  
COORDINADOR DE LA UERB LA DELICIA  
Presente

De nuestras consideraciones:

El comité Pro-mejoras del "Barrio El Triunfo", hace extensivo un saludo y al mismo tiempo expresarles nuestros mejores deseos de éxitos en sus altas y delicadas funciones.

Por medio del presente queremos solicitar de la manera más comedida se nos ayude con el trámite de legalizar el plano del Barrio ya que nosotros hemos cumplido con todo lo exigido y como es de su conocimiento por un mal informe de la Zona Norte ahora tenemos que empezar de nuevo.

Razón por la cual solicitamos de la manera más encarecida se estudie la documentación adjunta para que se realice un alcance a la reforma de ordenanza 2708, reasignando números a los lotes con problemas y manteniendo la numeración de los lotes ya escriturados.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente nos suscribimos de usted.

Muy atentamente,

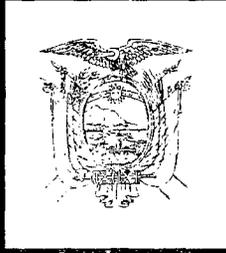
  
Sra. Arnilda Cumandá Duque  
**PRESIDENTA**

X   
Srta. Angélica Salcedo M.  
**SECRETARIA**

# ESCRITURAS

53/

YA Tienen Escrituras.  
Antecedentes. El TRIUNFO



# NOTARIA SEXTA

DEL CANTÓN QUITO

## DR. HÉCTOR VALLEJO ESPINOZA NOTARIO

Copias: SESENTA

De la Escritura De: COMPRA VENTA

Otorganes Por: ALMEIDA GUSTAVO E HIJOS

A Favor De: JOSE PEÑAFIEL Y SRA

El: 9 DE ENERO DE 1.969

Parroquia: San Sebastián

Cuantía: 150.000,00

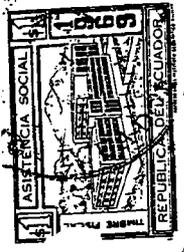
Quito, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 200 \_\_\_\_\_

**Dirección: Av. 6 de Diciembre No. 140 y Sodiro**  
**Edificio: "Atenas" Oficina 02 (Planta Baja)**  
**Teléfono: 2 900-775**  
**E-mail: notaria6@uio.satnet.net**  
**QUITO - ECUADOR**

Notario - D. Guardado



Serie B  
6771325



VENTA En la ciudad de  
 Almeida Gustavo e hijos Quito, Capital de  
 a la Republica del  
 Gen. José Pío Fiel Benador, hoy  
 Por: 1/150.000. = ~~lunas nuevas de~~  
 Si: 1.º Copia. 2.º Copia 3.º Copia  
 DIS: Copia de 1.º copia  
~~ciertos presentados en unave. Auto~~  
 rui el doctor Ciriaco Guano,  
 ras, Notario de este Cantón i los testi-  
 gos que asistieron, comparecieron:  
 el señor Gustavo Almeida Galindo  
 ya, casado, por sus propios derechos,  
 i como parte legítima i representante  
 legal de los señores Silvia, Hugo, Nancy i Alberto Almeida  
 Quito, en ejercicio de la  
 patria potestad, debidamente autorizado  
 por el señor Juefe Provincial de Pichincha, como  
 consecuencia de la sentencia cuya  
 copia se agrega; la señora Olga  
 Almeida de Ríos, por sus propios  
 derechos, representada i plenamente  
 autorizada por su marido  
 señor Ríos Terán, quien

7/Enero  
1969

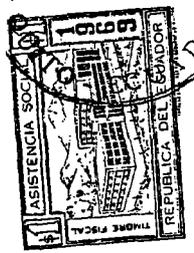
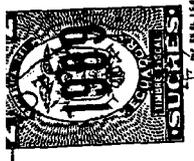
6.º copia  
 7.º copia  
 8.º  
 9.º 47C  
 10.º 48  
 11.º 54  
 12.º 55  
 13.º 56  
 14.º 57  
 15.º 58  
 16.º 59  
 17.º  
 18.º  
 19.º  
 20.º  
 21.º  
 22.º  
 23.º  
 24.º  
 25.º  
 26.º  
 27.º  
 28.º  
 29.º  
 30.º  
 31.º  
 32.º  
 33.º  
 34.º  
 35.º

NOTARIO 66  
GUARDADO

1 tambien concurre con tal objeto,  
 2 la señora Paulina Olucida de Juguin,  
 3 por sus propios derechos, representada  
 4 toda i plenamente autorizada  
 5 por su marido señor Quintanar  
 6 Jorge Juguin Ruak, el que tambien  
 7 comparece con tal fin; i la se-  
 8 ñora Doña Salanaga viuda de  
 9 Olucida, por sus propios dere-  
 10 chos; i por otra, el señor Economista  
 11 José Pineda i su mujer se-  
 12 ñora Doña Salgado Pineda, por sus  
 13 propios derechos; todos los  
 14 comparecientes son ecuatoria-  
 15 nos, mayores de edad, de este  
 16 domicilio, legalmente capaces,  
 17 a quienes se conocen hoy  
 18 fe, i dicen: que elevan la  
 19 escritura publica, el conteni-  
 20 do de la minuta que me  
 21 entregan, cuyo tenor es el si-  
 22 guiente: - " Señor Notario: - Esten-  
 23 da i autorice en el Registro de  
 24 escrituras publicas de mayor  
 25 Cuantia a su cargo, una en  
 26 que ademas de las clausu-  
 27 las de ley, contenga especial-  
 28 mente los concernientes al con-



Serie B  
6771326



1 tratos de compra venta a expensas  
 2 se, i los antecedentes del mis-  
 3 mo, cuyo tenor es el siguiente:  
 4 Primera.. Mediante escritura  
 5 publico legalmente otorgada ante  
 6 el Notario del Cantón de los Olivos,  
 7 Francisco Fraga, el día de mayo  
 8 de mil novecientos cuarenta, el  
 9 señor Alejandro Olmosa Fernan-  
 10 dez i su mujer doña Julia Gall-  
 11 raga de Olmosa, compraron  
 12 a la señora Leticia Barahona,  
 13 viuda de Enriquez, un  
 14 lote de terreno perteneciente al  
 15 "Chabl", que se desmembró del  
 16 antiguo finca "La Mercedes" i  
 17 que fue de la sucesión de  
 18 su padre el señor Antonio  
 19 Barahona; lote que se halla  
 20 situado en la parroquia de  
 21 Cotacollas, de este Cantón Quito,  
 22 el mismo que tiene los siguien-  
 23 tes linderos: por el norte, en par-  
 24 te, terreno de la finca llamada  
 25 La América, en otra parte, te-  
 26 rreno del finca Bellavista,  
 27 que linda al sur, en tercer  
 28 lugar, terrenos que pertenecen

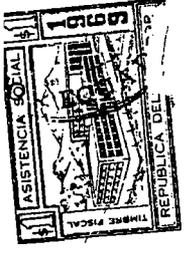
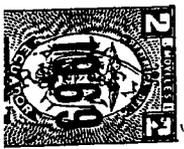
1955 1940

Dr. Héctor P. ...  
NOTARIO PUBLICO  
CANTON QUITO

4  
1 con ser orden a Teodoro Alva  
2 rez, José Simbón, Rafael Jal  
3 erón i Emanuel Chicaiza, que ha  
4 da al mesio, excepto la sección  
5 que linda con el terreno de Ema  
6 nuel Chicaiza, la que tiene  
7 por medio una zanja i a con  
8 tinuación de ésta una topia,  
9 en cuanto lugar, terrenos del  
10 finca Santa Ana, que linda  
11 al mesio, en quinto lugar,  
12 una quebrada, luego un calle  
13 jón i después una zanja, te  
14 rreno de Elin Dujón, al otro  
15 lado de tal quebrada, calle  
16 jón i zanja i en la última  
17 parte el finca Santa Ana,  
18 quebrada al mesio. Por el Sur,  
19 la línea de separación entre  
20 los dos lotes del antiguo fin  
21 ca la escuela que fue dividi  
22 do entre los herederos del señor  
23 Antonio Barahona, obra Leticia  
24 Barahona de Beniquez i obra  
25 Leonor Barahona de Trucha.  
26 Por el Oriente, la carater que  
27 conduce de Quit a Cotacollas,  
28 conitas de particulares al mesio.



Serie B  
6771327



1 Y por el Occidente, la quebrada  
 2 del Obispo, terminada al frente  
 3 la línea del Galpín. Este te-  
 4 nedor comprende una super-  
 5 ficie de un millón seiscientos  
 6 veinte i cuatro mil quinientos  
 7 sesenta i un metros cuadra-  
 8 dos, según el plano que se ha-  
 9 lla particularizado en la testamen-  
 10 teo Pouspys Lewis Queroso.  
 11 A la muerte del obispo Alejan-  
 12 do Almeida Luján ocurrida  
 13 el día i ocho de Diciembre de mil  
 14 novecientos sesenta i uno, que  
 15 obren como legítimos herederos  
 16 su mujer, Guim Teila Galin-  
 17 ga i sus hijos legítimos: Justo  
 18 ro, Olga i Paulina Almeida  
 19 Galinaga, sus nietos legítimos  
 20 Silvia, Hugo, Nancy i Alberto Al-  
 21 meida Cuturo i, su hijo ilegí-  
 22 timo Eduardo Almeida Proano,  
 23 quien así aparece del testamen-  
 24 to otorgado por el causante habiendo  
 25 ante el consul del Ecuador  
 26 en Miami, Estados Unidos,  
 27 el mismo que fue particu-  
 28 lizado e inscrito subidamente. Por su

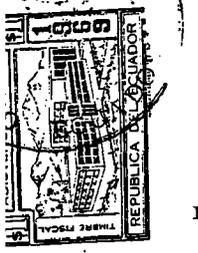
Dr. D...

NOTA: QUINTO

parte, el señor Justo Almeida  
Galaviza, cumplió los deberes  
y acciones sucesorias al testamento  
4 del testamento don Pedro  
5 de Almeida Provim i a su vez  
6 es el proce legitimo i repre-  
7 sentante legal de los legatarios  
8 los menores: Felvia, Hugo, Fran-  
9 cisca i Alberto Almeida Astur. El  
10 forador mencionado en la aut-  
11 entada se halla actualmente  
12 prouidivino i de acuerdo con  
13 la voluntad de todos sus her-  
14 ederos se ha empesado una ac-  
15 cion de treinta i dos hectareas  
16 que corresponden a la urbaniz-  
17 zacion denominada Quinta de  
18 te i que lo adquirió el señor  
19 Alfredo Castro Bustamante  
20 i su mujer Doña Piedad Peláez  
21 mediante escritura publica  
22 otorgada ante el notario del  
23 Cantón de Guayaquil, Guayaquil  
24 ros. Con el objeto de llegar a una  
25 division judicial o extrajudi-  
26 cial, los herederos ya mencionados  
27 obs, han procedido a la divi-  
28 sion de dicho lote en seis



Serie B  
6771328



1 cuerdos independientes i perfectos  
 2 tanamente delimitados en el plano  
 3 de division de la hacienda La  
 4 Mercedes, el mismo que se pre-  
 5 teca, habiendose asignado en  
 6 un dicho los siguientes lotes  
 7 a los herederos que a conti-  
 8 nuacion se mencionan: lote  
 9 numero uno de ocho hecta-  
 10 ras en la parte baja i; lote  
 11 numero uno de ocho hecta-  
 12 ras mil cincuenta metros  
 13 cuadrados en la parte alta, a  
 14 Cecilia Olucista de Jarama;  
 15 lote numero dos de nueve hec-  
 16 taras noventa y cinco  
 17 metros cuadrados en la par-  
 18 te baja i; lote numero dos de  
 19 diez hectareas tres mil seiscien-  
 20 tos cincuenta i un metros cuadra-  
 21 dos en la parte alta a Justo  
 22 Olucista Jalazaga; i; lote nume-  
 23 ro tres de ocho hectareas  
 24 seis ochocientos sesenta i dos  
 25 metros cuadrados en la parte  
 26 baja i; lote numero tres de  
 27 diez hectareas tres mil seiscien-  
 28 tos cincuenta i un metros cua-

lot # 1  
9 hect

lot # 2  
2 hect 10500

lot # 3  
9 hect 10500

lot # 4  
10 hect 10500

lot # 5  
8 hect 2200

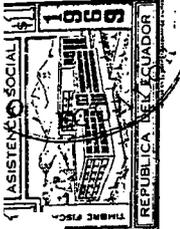
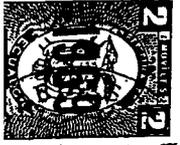
lot # 3  
10 hect 3650

Dr. Hel...

A  
1 dados en la parte alta a Olga  
2 Olmucista de Rios. Se incluye  
3 en esta particion extrajudicial  
4 el lote numero cuatro  
5 de una hectarea cinco mil me-  
6 tros cuadrados, que se los otorgo  
7 judicial extrajudicialmente a los  
8 sucesores: Silvio, Hugo, Nancy  
9 i Alberto Olmucista Cortes. De-  
10 quenda. Con los antecedentes  
11 de referencia, los señores:  
12 Justino Olmucista, por sus pro-  
13 pios derechos i como padre i re-  
14 presentante legal de sus hijos  
15 legítimos Silvio, Hugo, Nancy  
16 i Alberto Olmucista Cortes; Olga  
17 Olmucista, que interviene tambien  
18 por sus propios derechos, re-  
19 presentada por su marido, Jo-  
20 se Rios Ferrin i, Beatriz que  
21 interviene en iguales condicio-  
22 nes i que se halla representa-  
23 da legalmente por su marido  
24 Teniente Coronel Jorge Ferrin  
25 Recalde, i viuda doña Galvina  
26 viuda de Olmucista, por sus pro-  
27 pios derechos, vender i don en  
28 perpetua enajenacion al señor



Serie B  
6771329



1 Económico José Penufiel i a la se-  
 2 ñora Olga Salgado de Penufiel, un  
 3 lote de terreno que está formado  
 4 por los cuerpas o lotes numerados  
 5 dos i tres de la parte alta i  
 6 que corresponden a los herederos  
 7 señores Justino i Olga Almu-  
 8 da, según el plano i sus  
 9 características que constan de  
 10 los antecedentes descritos en la  
 11 cláusula anterior; i del lote  
 12 numerado tres de la parte baja  
 13 que corresponde a la seño-  
 14 ra Olga Almuñoz de Ríos,  
 15 en el plano de la división  
 16 extrajudicial, un lote de me-  
 17 ras extensión, de una cabida  
 18 de diez i nueve mil cuatro cen-  
 19 tidos, ubicados al norte de la  
 20 propiedad. - Cercasa. - El lo-  
 21 te que se vende i que se halla  
 22 formado por los lotes o cuerpas  
 23 numerados dos i tres de la divi-  
 24 sión extrajudicial ya descri-  
 25 ta, tiene una cabida de diez  
 26 i cuatro mil seiscien-  
 27 tos cincuenta i un metros  
 28 cuadrados cada uno de ellos,

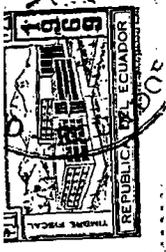
Dr. Hector Valera  
 NOTARIO  
 CANTON QUITO

H

1 a sea de veinte hectáreas siete mil  
 2 trescientos dos metros cuadra-  
 3 dos, en su totalidad; i, el lote  
 4 de menor extensión que se des-  
 5 criba del llamado lote nú-  
 6 mero tres, tiene un área, en  
 7 sus quince dicho de diez i  
 8 nueve mil metros cuadra-  
 9 dos. - Cuenta. - El lote o  
 10 lotes que se venden, tienen  
 11 los siguientes límites: lote  
 12 número dos i tres, por el sur  
 13 la hacienda "Bellavista" del señor  
 14 Carlos Duenas, quebrada al me-  
 15 dio; por el Sur, propiedad de  
 16 Propiedad de Liga Benavente  
 17 no. Quintabuenas; por el Occiden-  
 18 te, terrenos que se venden  
 19 los vendedores, lote número  
 20 ro uno, de la parte alta, así  
 21 justicados a la señora Eulalia  
 22 de Guzmán, según la divi-  
 23 sión extrajudicial, i, por  
 24 el Oriente, camino públi-  
 25 co que separa terrenos de  
 26 los vendedores; el lote de diez  
 27 i nueve mil metros cuadra-  
 28 dos que se describe del



Serie B  
771330



1 lote número tres, limita en la  
 2 siguiente forma: por el Norte, te-  
 3 rrenos de la hacienda "Bellavista"  
 4 del señor Carlos Durán;  
 5 por el Sur, terrenos que se  
 6 reservan los vendedores, - los  
 7 adjudicados a la Señora Olga  
 8 Alencista de Ríos, camino al  
 9 medio; por el Occidente, en  
 10 una extensión de cincuenta me-  
 11 tros, terrenos de los vendedores  
 12 adjudicados a Olga de Ríos,  
 13 parcel divisoria; y por el  
 14 Oriente, en una extensión de  
 15 setenta y ocho metros, parcel  
 16 divisoria, con terrenos de la  
 17 misma compradora <sup>Of. de Pinar del</sup> Quin-  
 18 ta. - El precio de esta venta es  
 19 el de cinco cincuenta mil  
 20 pesos que los vendedores de-  
 21 clarar haberlos recibidos en re-  
 22 ceta de curso legal y a su en-  
 23 tera satisfacción. - Sexta. - Los  
 24 gastos de este contrato, escri-  
 25 tura, alcohol e demás impus-  
 26 tos se harán a medias por  
 27 las partes contratantes. - (Costa)  
 28 señores Notario, se designa a

Dr. G. G. G.  
 NOTARIO  
 CAMBIO EN QUITO

1 agregar las demas cláusulas  
2 de estilo. (Hasta aqui la nu-  
3 mera que ha sido formulada  
4 por el doctor Sergio Ruy Olmos).  
5 Se agregan los complementos de  
6 pago de los impuestos para al-  
7 bala i los adicionales de este, asi como  
8 el de timbres. - Para este otorgamiento  
9 se cumplieron los preceptos legales i  
10 leida que fue por mi el notario, esta  
11 escritura, íntegramente o los otorgan-  
12 tes, en presencia de los testigos in-  
13 strumentales que concurren en  
14 unidad de acto, se ratifican i  
15 quedando facultado el confesado para  
16 solicitar la inscripción, firman conmigo  
17 i con dichos testigos, que son los señores  
18 Luis Frank Ruyos i Luis Bucheli, de este de-  
19 partamiento, mayores de edad e idóneos, a-  
20 guisados tambien conyuges. De todo lo que voy a

21 Enmendar: no. Decretos. Vale. Estudios. Of. de P. n. fil. Tab. 2

22 Luis Frank Ruyos Olga A. de Rios  
23 Salvador Ríos Eulalia de Guzmán

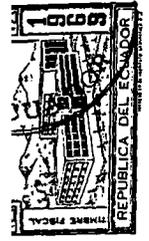
24  
25 Juan María R Zola J. de Arceida

26  
27 Juan María R Dña. Soledad de Peñañiel  
28

C O M P U L S A



erie B  
90587



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
Pg

-----

"C O P I A.- AUTORIZACION JUDICIAL PARA LA VENTA DE BIENES DE LOS MENORES SILVIA LUCIA, HUGO ALEJANDRO, NANCY CECILIA Y GUSTAVO ALBERTO ALMEIDA ARTURO:- "JUZGADO SEXTO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- Quito, agosto veinte y tres de mil novecientos sesenta y dos.- Las diez a.m.- V I S T O S:- Para resolver sobre la demanda de autorización judicial formulada por el señor Gustavo Almeida Galárraga, en su calidad de padre legítimo de los menores: Silvia Lucía, Hugo Alejandro, Nancy Cecilia y Gustavo Alberto Almeida Arturo y por tanto, representante legal de los mismos, se considera que, con la prueba actuada se ha justificado la utilidad y necesidad que representa para los prenombrados menores, herederos del señor doctor Alejandro Almeida Terán, la venta de los derechos y acciones que ellos tienen en la Hacienda "La Merced", situada en la parroquia urbana de Cotocollao de este Cantón, en una extensión de treinta y tres hectareas, que pertenecieron a la sucesión del doctor Alejandro Almeida Terán; que los señores Presidente del Tribunal de Menores y Agente Fiscal Quinto, han opinado favorablemente, en esta virtud y de conformidad con lo dispuesto en el artículo noventa y ocho del Código de Procedimiento Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY", se autoriza al señor Gustavo Almeida Galárraga, padre legítimo de los menores: Silvia Lucía, Hugo Alejandro, Nancy Cecilia y Gustavo Alberto Almeida Arturo, para que venda a nombre y representaci

*Dr. Alejandro Galárraga*  
**NOTARIO**  
**CANTON QUITO**

1 sus hijos en junta de los demás herederos de la Hacienda -

2 "La Merced" de la parroquia de Cotocollao, en la extensión  
3 de treinta y tres hectáreas, para pagar en parte las deudas  
4 hereditarias, impuestos fiscales y más gastos de sucesión,  
5 como se acredita con la documentación que se acompaña, pac-  
6 tando precios y más condiciones y detalles de la venta; con  
7 el saldo se adquirirá otro inmueble para los menores.- Noti-  
8 fíquese,- f) G. Moscoso Davila.- (sigue el proveído)".- Es  
9 fiel copia de la sentencia dictada en el juicio de autori-  
10 zación judicial para la venta de los menores Silvia Lucia,  
11 Hugo Alejandro, Nancy Cecilia y Gustavo Alberto Almeida Ar-  
12 turo, cuyos originales reposan en este Juzgado y a los que  
13 me remito en caso necesario.- Quito, a veinte y tres de a-  
14 gosto de mil novecientos sesenta y dos.- El Secretario,-f)  
15 M. A. Badillo S.- (Hay un sello)".-

16  
17 Es Compulsa de la Sentencia que se halla agregada  
18 a mi Registro de Escrituras Públicas de Mayor Cuantía, a -  
19 mi cargo, correspondiente al año de mil novecientos sesenta  
20 y dos.- La confiero en Quito, a nueve de Enero de mil nove-  
21 cientos sesenta y nueve.

22 *El Notario*



22 *Dr. Cristóbal Guarderas*

23 Dr. CRISTOBAL GUÁRDERAS  
24 NOTARIO PÚBLICO  
25 del Cantón Quito

# JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

000143

Nº 002648

**6**

Por S/. 750,00

Quito, a de 7 ENE. 1969 de 1969

Recibí de Econ. José Peñafiel la cantidad de SESENTOS CINCUENTA, 00/100 sucres, por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso Nº 1 del Notario Dr. Cristóbal Guarderas que otorga Gustavo Almeida e hijos a favor de Econ. José Peñafiel de un inmueble situado en la parroquia de Cotocollao del Cantón Quito provincia de Pichincha por la cantidad de \$ 150.000,00



*[Signature]*  
JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACION DE LA JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

1-R 557725

MINISTERIO DE FINANZAS  
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA

000146

Enero- 7/69

RECAUDACION DIRECTA

NOMBRE

CEDULA DE IDENTIDAD

JOSE PEÑAFIEL Y SEÑORA - ( Notario: Dr. Cristóbal Guarderas L.)

POR CONCEPTO DE: Escritura de compra-venta de un inmueble en Cotocollao, que hace el señor Gustavo Almeida e hijos, a favor del consignante, por la suma de S/ 150.000,00

CODIGO	AÑO	RUBRO	VALOR
101130		MINORES FISCAL ES	1.425,00
SON: UN MIL CINCO CIENTOS VEINTE Y CINCO SU- CRES. PAGO DE HOY			
TOTAL S/.			1.425,00

*[Signature]*  
NOTARIO 610.  
CANTON QUITO

RECAUDACIONES DE PICHINCHA  
7 ENE. 1969

I

000145

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
QUITO - ECUADOR

COMPROBANTE

DE PAGO N° 000564

IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS  
PARA EL H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

Quito, a ...7... de ..... Enero..... de 196 8

NOTARIA 6a. POR \$...1.500,00...  
MIL QUINIENTOS SUCRES ,00/100

Señor Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha:

Comunico a Ud. que va a celebrarse ante el suscrito Notario un  
contrato de ..... venta.....

que otorga ..... Gustavo Almeida Hnos.....

a favor de ..... José Peñafiel y Sra.....

de ..... terreno.....

situado en la parroquia ... Gotocollao.. Cantón ... Quito.....

Provincia . ..... Pcha....., por la cantidad de \$...150.000,00

Recibí  
El Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha

EL NOTARIO,  
SECRETARÍA DE PICHINCHA  
ALCABALAS Y REGISTROS  
PAGALO

000144

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

IMPUESTO ADICIONAL DEL 1% SOBRE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

Artículo Presupuestaria No. .... 3.111.003..... POR \$...1.500,00...

N° 8949

IMPUESTO  
ENE 7 1969

de conformidad con el Art. 10., letra g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre  
de 1940, publicado en el "Registro Oficial" No. 51 de 10. de Noviembre del mismo año,  
el señor PEÑAFIEL JOSE Y SRA. (C)..... adenda

y suma de UN MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES...

por concepto del impuesto adicional arriba indicado, sobre la cantidad de \$ 150.000,00

valor del contrato de compra-venta del inmueble ubicado en Cotocollao L.....

otorgado a favor de ~~XXXXXX~~ por ALMEIDA GUSTAVO E HIJOS (V).....

el Notario..... Dr. Truja Guardado.....

Quito, a 7 de Enero de 196 9

TMM.

DEL DEPARTAMENTO  
NOTARIO,

EL JEFE DE RENTAS

EL TESORERO MUNICIPAL  
DEL CANTON,

11222318

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO. Título de Crédito

112-1111002

5.850,00

CUENTA

A

Nº 22318

SUB CUENTA

SEÑOR PENA FIEL JOSE y Sra.

000142

COTACOLLAO

CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA SUQUES

RECIBO DE ALCABALA EN VENTA OTORGA GUSTAVO ALMEIDA e

HIJOS NOT. DR. GUARDERAS SOBRE S/. 150.000,00

Febrero 7

E 1969

*[Signature]*  
DIR. DEPTO. FINANCIERO

*[Signature]*

*[Signature]*  
TESORERO

Se Otorgó, ante el Doctor Cristóbal Guarderas, Notario Sexto del Cantón Quito, cuyos archivos se encuentran actualmente a mi cargo en fe de ello confiero ésta -- SESENTA copias legalmente sellada y firmada en Quito, a veinte y cinco de febrero del dos mil ocho.

*[Signature]*  
DR. Hector Vallejo Espinoza  
NOTARIO SEXTO  
QUITO - ECUADOR  
A333311221

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO**

RAZON: Con fecha: 26 de Marzo del 1969 se encuentra inscrita la 1ra. Copia de la presente escritura a Fs. 95 Nro. 322 del Registro de Prop. 4TA CLASE tomo 100 Quito, a 03 de Marzo de 2008

*[Signature]*  
EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO  
620183

2

2

#37 I



NOTARIA  
PRIMERA

RV

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

RECTIFICACION DE	/	Escritura número trescion
COMPRA - VENTA	/	tos veinte Bis ( 320BIS )
DE LA OTORGADA POR:	/	En la ciudad de Quito,
JOSE DAVID PEÑAFIEL Y	/	Capital de la República
ORFA SALGADO DE PEÑAFIEL	/	del Ecuador , el día de
A FAVOR DE:	/	hoy jueves quince ( 15 )
LAURO SARMIENTO E	/	de Marzo de mil nove--
IBELIA SARMIENTO DE S.	/	cientos ochenta y cuatro;
CUANTIA INDETERMINADA	/	ante mí , doctor Jorge -
Dí 2 copias	/	Machado Cevallos , Nota--
		rio Primero de este Can
tón , comparecen : por una parte los cónyuges señores José		
David Peñafiel y doña Orfa Salgado de Peñafiel , por sus		
propios derechos y manifestando su mutuo consentimiento; y		
por otra parte , los cónyuges señores Lauro Sarmiento y-		
doña Ibelia Sarmiento de Sarmiento , igualmente por sus -		
propios derechos y manifestando su expreso y mutuo con-		
sentimiento ; y , por último los señores doctores Luis An-		
drade Nieto y Fernando Picco Riallos , abogados , a nom--		
bre y en representación del Ilustre Municipio de Quito, en		
sus calidades de Alcalde de San Francisco de Quito y -		
Procurador Síndico Municipal - Jefe de la Asesoría Jurídica		
respectivamente , como lo acreditan los nombramientos que-		
se agregan .-- Los comparecientes son ecuatorianos , domicilia-		
dos en esta ciudad , casados , mayores de edad canceos		

1984

1984

1984

1984

1

10 ; bien INSTRUCCION por ...

resultados de esta escritura , que a celebrarla proceden-  
libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me-  
presentan , cuyo tenor es el siguiente : " S E R O R N O

T A R I O .- En su registro de escrituras públicas , sir-  
vase hacer constar la siguiente rectificación de compra-  
venta , contenida en las cláusulas detalladas a continua-  
ción .- P R I M E R A : COMPARECIENTES .- Comparecen al o

torgamiento del presente instrumento , por una parte los-  
cónyuges señores José David Peñafiel y doña Orfa Salgado  
de Peñafiel , por sus propios derechos y manifestando su  
expreso y mutuo consentimiento , quienes tuvieron la cali-  
dad de vendedores en la escritura original objeto de es

ta rectificación ; por otra parte , quienes ostentaron la ca-  
lidad de compradores , cónyuges Lauro Sarmiento y doña I-  
belia Sarmiento de Sarmiento , también por sus propios de-  
rechos y manifestando su expreso y mutuo consentimiento ;  
y , por último , los señores doctores Luis Andrade Nieto

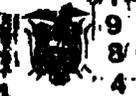
y Fernando Picco Fiallos , Alcalde y Procurador Síndico  
del Ilustre Municipio de Quito , según los nombramientos-  
que se agregan .- Los comparecientes son ecuatorianos , -  
mayores de edad y hábiles en derecho .- S E G U N D A : AN

TECEDENTES .- Por escritura pública de veintiuno de Febrero  
de mil novecientos ochenta , otorgada ante el Notario Pri-  
mero del Cantón Quito, doctor Jorge Machado Cevallos , los  
cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel-

vendieron a los cónyuges Lauro Sarmiento y doña Ibelia Sar



OTARIA  
IMERA



1 miento; un lote de terreno signado con el número treint  
 2 yta. y siete de la lotización denominada "El Triunfo", -  
 3 en la Parroquia Cotacollao de este Cantón.- En la men-  
 4 cionada escritura, en su cláusula tercera consta la su-  
 5 perficie del lote en doscientos ochenta metros cuadrados  
 6 con los siguientes linderos: Norte: lote número cuatro;  
 7 Sur: calle sin nombre; Oriente: lote número treinta y -  
 8 ocho; Occidente: lote número treinta y seis.- Por un e-  
 9 rror existente en la escritura de veintiuno de Febrero  
 10 de mil novecientos ochenta en su cláusula tercera, las  
 11 partes libre y voluntariamente convienen en celebrar la  
 12 siguiente rectificación a la compraventa que se realizo  
 13 por dicho instrumento. - T E R C E R A: RECTIFICACION: . -  
 14 Con los antecedentes expuestos, se aclara que la compra-  
 15 venta a que se refiere la escritura de veintiuno de Fe  
 16 brero de mil novecientos ochenta, tiene el siguiente al-  
 17 cance en lo relativo a su verdadera superficie, dimen-  
 18 siones y linderos: La superficie del lote número treint  
 19 ta y siete es de quinientos sesenta metros cuadrados, com  
 20 prendido dentro de los siguientes linderos: \*por el Nor-  
 21 te: lote número cuatro, en diez metros y lote número -  
 22 tres; en diez metros; por el Sur: calle pública sin -  
 23 nombre, en veinte metros; por el Oriente: lote número -  
 24 treinta y nueve, en veinte y ocho metros; y, por el -  
 25 Occidente: lote número treinta y seis, en veinte y ocho  
 26 metros. Rectificandose de esta manera la cláusula terce-  
 27 ra de la compraventa original que se otorgó por la ya -  
 28 mencionada escritura pública de veintiuno de Febrero de

2

Las partes comparecientes se confirman con los terminos  
de esta rectificación, manifestando que no tienen obser-  
vación alguna que hacer, por tanto renuncian a reclama-  
ciones posteriores; y, en lo demás se ratifican en to-  
das las cláusulas contenidas en la compraventa de vein-  
tiuno de Febrero de mil novecientos ochenta, cuya recti-  
ficación se hace por el presente instrumento público, ú-  
nica y exclusivamente en los puntos expresamente determi-  
nados.- Usted señor Notario, se servirá agregar las de-  
más cláusulas de estilo para la plena validez de esta  
clase de instrumentos". - (hasta aquí la minuta que que-  
da elevada a escritura pública con todo el valor legal  
y que los comparecientes la aceptan en todas sus par-  
tes).- Para la celebración de esta escritura se observa-  
ron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue  
a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y  
firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
fe .- ( firmado ) José David Peñafiel .- ( firmado )  
Orfa Salgado de Peñafiel .- ( firmado ) Lauro Sarmien-  
to .- Cédula de ciudadanía número cero diez millones -  
veinte y siete mil seiscientos diez - cuatro .- Cédula-  
de control tributario número ciento cincuenta y cinco -  
mil setecientos cuarenta y cinco .- ( firmado ) Ivelia  
de Sarmiento .- Cédula de ciudadanía número cero diez-  
millones veinte y dos mil setecientos setenta y tres -  
tres .- Cédula tributaria número cuatrocientos cuarenta y  
cinco mil cuatrocientos ochenta y siete .- El Notario,

( firmado ) Jorge Machado C. .- DOCUMENTOS HABILITAN

TES .- I. MUNICIPALIDAD DE QUITO .- ALCALDIA .- Núme

ro tres mil doscientos cuarenta y tres .- Quito , a-  
nueve de Agosto de mil novecientos ochenta y tres .-

ASUNTO : Señor PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL , Presente.

Señor Procurador : En sesión pública extraordinaria rea-  
lizada el día lunes ocho del presente mes , el Conce-  
jo aprobó el informe de la Comisión de Mesa , rela--  
cionado con la excusa presentada por el doctor AlvaroPérez Intriago , de las funciones de Alcalde de San--  
Francisco de Quito y de conformidad con lo dispuesto

en el artículo ochenta y dos de la Ley de Régimen-

Municipal vigente , el Vicepresidente de la Corporación

doctor Luis Andrade Nieto , asumió tal dignidad .- -

Particular que pongo en su conocimiento , para los fi-

nes pertinentes .- Atentamente , DIOS , PATRIA Y LIBER

TAD ( firmado ) Licenciado Carlos Alarcón Yerovi , -

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO ENCARGADO , ( firma-

do ) ilegible .- ( sigue un sello ) .- - - - I. MU

NICIPIO DE QUITO .- MEMORANDUM .- Número dos mil se-

senta y seis - B .- Julio once de mil novecientos -

ochenta y tres .- De : Alcaldía .- Para : Sindicatura

( Dr. Fernando Picco ). Asunto : Delegando funciones .- -

En vista de la renuncia presentada por el doctor Ni-

colás Romero , de las funciones de Procurador Síndico-

Municipal , dispongo que se haga cargo del Despacho -

hasta tanto se tome una determinación sobre dicha re-

nuncia .- ( firmado ) Doctor Alvaro Pérez Intriago ,

SECRETARIA  
PRIMERA

2 Die .- ( SIGUE UN LIBRO ) .- NO HAY COPIA Y COPIA  
3 ficio , El Secretario de Sindicatura Municipal .- /

4  
5  
6 So otorgó ante mí ; y , en-  
7 fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA , sellada y  
8 mada en Quito , a quince de marzo de mil novecientos-  
9 ochenta y cuatro .-

10 *El notario*

11  
12 *De fecho 17 de los Quillos*

13  
14  
15 RAZON : Tomé nota de esta rectificación al margen de-  
16 la escritura matriz número doscientos cuarenta y cinco  
17 otorgada ante mí , el veinte y uno de febrero de mil  
18 novecientos ochenta , la misma que hace referencia a la  
19 compraventa e hipoteca que otorga José David Peñafiel-  
20 -y señora a favor de Lauro Barriento y señora , cons-  
21 tantes en la mencionada escritura .- - - - -  
22 Quito , a quince de marzo de mil novecientos ochenta y  
23 cuatro .-

24 *El notario*



25  
26 *Ro*

2

**Registro  
de la  
Propiedad**  
" QUITO

1 *Heil* Con esta fecha queda anotada la presente escritu-

2 ra al margen de la original que consta a fs. 273 N° 308

3 del Registro de Propiedad de Segunda Clase, Tomo 111.-

4 Quito, a 24 de Mayo de 1984.-

5

6

7



8

9

10

11

12

13

14

15

DA.A.

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

El Cruce  
que han cancelado sus cuentas.

Rosario v. de Betancourt	305 mts.	Lote #69
Francisco Moreta	300 mts.	" #97
<del>El Angel</del>	<del>300 mts.</del>	<del>" #125</del>
Fausto Flores	360 mts.	" #149
Cesar Herita	470 mts.	#122
Nicolás - Soyoria	300 mts.	#17
Gustavo Bustos	275 mts.	#25
Jorge Capia	280 mts.	#36
Isbelia de Sarmiento	560 mts.	#37
Cesar Lombolida	240 mts.	#96
Josefa Suarez v. de Carrazos	315 mts.	#133
Gonzalo Moreta Silva	300 mts.	#99
Alejandro Diaz	300 mts.	#138
Jose Maria Silva	360 mts.	#142
Jose Alonso Jimbana	360 mts.	#143
Rosa Dioselina Gutierrez	300 mts.	#102
Elías Enrique Ortega Puga	360 mts.	#53
Juan Moreta Silva	300 mts.	#98
Abelardo Torres	252 mts.	#121

Gracias  
 D. Felipe S. de Penafiel  
 111

LOTE N° 37



Especie NO Valorada

# I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

**AVALUOS  
Y CATASTROS**

N° 02079

Sr Registrador de la Propiedad: El traspaso de dominio que se describe ha sido anotado en esta oficina.

Parroquia: *Cajacallao* Urbana (  ) Rural ( )

Calle o Urb.: *Torres F. 157* Lote **N° 37**

Vendedor: *Juan Daniel Sánchez*

Comprador: *José Simón Sánchez*

Valor: *El Subterráneo (área de 280 m<sup>2</sup>) \$23.000*

Notaría N° *17* Notario: *Dr. Rodríguez*

Fecha de otorgamiento *12.11.84* Cantón *Quito*

Anotado por: *RES*

Quito, a *17* de *Nov* de 1984.

Observaciones: *Revisión de documentos*

*comparación de 1980*

*Mapa 125*

Revisado por *[Firma]*  
Vto. Bdo. Jefe *[Firma]*  
AVALUOS Y CATASTROS



lote 48359

# NOTARIA QUINTA DR. ULPIANO GAYBOR MORA

FUNDADA EN EL AÑO DE 1596

A su cargo los Protocolos del Notario Dr. Carlos A. Moya 1953-1963  
y Escribanos señores: Luis Delfín Cevallos, 1913-1933  
José María Correa - 1873-1913 y otros

SEGUNDA  
COPIA

U

De la Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

G

Otorgada por ECONOMISTA JOSE FERNANDEZ ESCOBARTE Y EL

CONSEJO MUNICIPAL DE QUITO

A favor JAIRO RUBERTO SILVA ALDAS Y SEÑORA

Parroquia COYOCHIAS

Cantidad: 3/ 40.000,00

Quito, a 12 de ABRIL DE 1.984 de 1984

Avenida 6 de Diciembre 156 - Intersección calle Pazmiño

Teléfonos N° 521-691 - 234-111 - 545-570

Domicilio Cuenca N° 615 y Mideros - Teléfonos: 217-432 217-391

Concoto 211-082

QUITO - ECUADOR



358

2

3

4

5 COMPRA - VENTA En la ciudad de Quito , Capital

6 Y CONSTITUCION DE HIPOTECA. de la República del Ecuador, a

7 doce ( 12 ) de A B R I L.

8 QUE OTORGAN : ECONOMISTA de mil novecientos ochenta y cuatro

9 JOSE DAVID PEÑAFIEL ESCALAN ante mí el Notario Quinto de es-

10 TE Y SENORA Y EL ILUSTRE MU- te Cantón Doctor ULPIANO GAYBOR

11 NICIPIO DE QUITO . - MORA , comparecen : por una

12 parte , los cónyuges señor Eco-

13 A FAVOR DE : SEÑOR JAIME RU- nomista JOSE DAVID PEÑAFIEL ES-

14 PERTO SILVA ALDAZ Y SEÑORA: CALANTE y doña OFFA SALGADO DE

15 PEÑAFIEL , por sus propios de-

16 CUANTIA : \$ 40.000,00 réchos ; por otra parte , los

17 señores Doctores LUIS ANDRA-

18 DE NIETO y FERNANDO PICCO FRA-

19 LLO , casados , a nombre y en

20 representación del ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO , en sus ca-

21 lidades de Alcalde de San Francisco de Quito y Procurador

22 Síndico Municipal , respectivamente , según consta de los

23 documentos que se agregan a la presente escritura ; y , por

24 los cónyuges señor JAIME RUPERTO SILVA ALDAZ y su mujer se-

25 ñora ELVIA OLIVERA CUCANCO COPAL DE SILVA, por sus propios réchos

26 Los señores comparecientes son : ecuatorianos , domicilia-

27 dos en este Cantón , mayores de edad , legalmente capaces

28 para contratar y obligarse , a quienes de conocer doy fe :

3

y . dicen : Que elevan a escritura publica el contenido de

la siguiente minuta : - " S E N O R - N O T A R I O :-

En su Registro de escrituras públicas , sírvase usted hacer

constar una que contenga los contratos de compra - venta e

hipoteca , de conformidad con las cláusulas que siguen : -

P R I M E R A . - C O M P A R E C I E N T E S . - Compare-

cen a la celebración de esta escritura . - U N O . U N O . -

Los cónyuges Economista José David Peñafiel Escalante y Orfa

Salgado de Peñafiel , por sus propios derechos , y quienes

en adelante se les denominará " LOS VENDEDORES " . - U N O .

D O S . - Los cónyuges señor JAIME RUPERTO SILVA ALDAN y seño-

ra BEVIER SILVA CHICANCO CORAL DE SILVA , como compradores -

y , U N O . T R E S . - Los señores Doctores . Luis Andrade Nie-

to y Fernando Picco Fiallo , Alcalde y Procurador Síndico

del Ilustre Municipio de Quito y como tales , sus personeros

legales , según los nombramientos respectivos que se agre-

gan y para los efectos que se dirán en la cláusula Quinta.-

S E C U N D A . - A N T E C E D E N T E S . - D O S . U N C . -

Los cónyuges Economista José David Peñafiel Escalante y Orfa

Salgado de Peñafiel , son propietarios de un lote de terre-

no de la superficie de doscientos veinte y seis mil trescien-

tos dos metros cuadrados , ubicado en la parroquia Cotacollao

del Cantón y ciudad de Quito , que lo adquirieron por compra

a la familia Almeida Galárraga , mediante escritura pública

de compraventa celebrada ante el Notario Doctor Cristóbal

Guarderas Lugo , el nueve de enero de mil nove cientos se-

sentá y nueve e inscrita en el Registro de la Propie dad

del Cantón Quito , el cinco y seis de marzo de mil novecien-

357

el lote de terreno que tiene una superficie de 250,00 m2.,

signado con el número CUARENTA Y OCHO, del plano de la Lotización del sector denominado " EL TRIUNFO ", y al que se

refiere el numeral dos punto tres de la cláusula de Antecedentes . - El lote de terreno que se vende tiene los siguientes

límites : por el NORTE , con calle sin nombre ; por el

SUR , con el lote de terreno número ochenta y tres ; por el

ORIENTE , con el lote de terreno número cuarenta y nueve ;

y , por el OCCIDENTE , con el lote número cuarenta y siete.

Esta venta se la hace como cuerpo cierto y las partes renuncian a toda reclamación recíproca que hubiere por este concepto.

- C U A R T A . - P R E C I O . - El precio del

lote de terreno descrito es de CUARENTA MIL SUCPES (S/40.000,00)

suma que los vendedores declaran haber recibido a su entera

satisfacción como pago del precio del terreno que venden

y por parte de los compradores , así pues , por esta venta

los vendedores transfieren a los compradores , el dominio y

posesión del lote de terreno descrito , sujetándose al saneamiento

por evicción de conformidad con la Ley . - Los compradores

por su parte , aceptan la transferencia de dominio que

se les hace por este contrato , expresando su conformidad

con las condiciones del terreno que adquieren . - Q U I N T A .

- H I P O T E C A . - C I N C O . U N O . - En cumplimiento

de lo dispuesto por la Municipalidad , al autorizar la celebración

de esta escritura , la parte compradora constituye

a favor del Ilustre Municipio de Quito , PRIMERA HIPOTECA sobre

el lote de terreno que adquieren para garantizar el pago

del valor por las obras de urbanización que ejecutare dicha

10000 I

1 los sesenta y nueve , con los linderos y más especificacio-  
2 nes que constan en la escritura pública mencionada . -  
3 DOS . DOS . - El Ilustre Municipio de Quito , ha concedi-  
4 do la autorización para que se celebren escrituras indivi-  
5 duales de compra - venta sobre los lotes de terreno constan-  
6 tes en el plano que se agrega . - La autorización consta  
7 en el oficio número mil setecientos noventa y uno , de fe-  
8 cha veinte y cinco de mayo de mil novecientos setenta y nue-  
9 ve , suscrito por el Jefe de la Asesoría Jurídica de esa  
10 Entidad Municipal , en el que constan las distintas instruc-  
11 ciones a las que habrá que sujetarse en la celebración de  
12 los contratos de compra - venta ; oficio que se agrega a  
13 este instrumento como documento habilitante . - DOS . TRES .  
14 El plano de la lotización en referencia , que incluye los  
15 sectores conocidos con los nombres de " El Triunfo " y " El  
16 Bosque " , contiene los lotes a transferirse a favor de  
17 los consignantes como del Ilustre Municipio de Quito , por  
18 concepto de contribución para espacios comunitarios y se ha-  
19 lla debidamente sellado para efectos de su incorporación a  
20 este instrumento , también como habilitante . - DOS . CUA-  
21 TRO . - El inmueble materia de esta lotización no soporta  
22 ningún gravamen ni se halla prohibido de enajenar , así co-  
23 mo tampoco el lote de terreno a transferirse . - T E R -  
24 C E N A . - C O M P R A - V E N T A . - Con los an-  
25 tecedentes expuestos , los cónyuges señor Economista José  
26 David Peñafiel Escalante y Orfa Salgado de Peñafiel , ven-  
27 den y dan en perpetua enajenación a favor de los cónyuges  
28 JAIME PUPERTO SILVA ALDAS Y ELVIA OLIVA CHICANGO CORAL , -

la compra - venta , si lo hubiere . - Usted , señor Nota-  
rio , se dignará agregar las demás cláusulas de estilo . -

H A S T A A Q U I L A M I N U T A , que queda ele-

vada a escritura pública con todo el valor legal , y que

ha sido elaborada por el señor Doctor Wilson Veloz Falconí,

Abogado , con matrícula Profesional número mil trescientos

diez y nueve , del Colegio de Abogados de Quito . - Se agre-

gan los comprobantes de pago de los impuestos de Alcaba-

la , Junta de Defensa Nacional , Consejo Provincial de Pi-

chincha , Uno por ciento Adicional a las Alcabalas para

la Empresa Municipal de Agua Potable y Timbres Fiscales que

corresponden al presente contrato . - Para la celebra-

ción de la presente escritura , se observaron todos los

preceptos legales del caso ; y , leída que les fue la misma

a los señores comparecientes íntegramente por mí el Nota-

rio , se ratifican en todas y cada una de sus partes ; y ,

firman conmigo en unidad de acto . - De todo cuanto doy

fe ; así como de que los otorgantes me han presentado sus

respectivas cédulas de identidad , tributarias y compro-

bante de haber ejercido el derecho de sufragio . -

( firmado ) Doctor Luis Andrade Nieto . - ( firmado )

Doctor Fernando Picco Fiallo . - ( firmado ) Economis-

ta Jesús Peñafiel Escalante . - ( firmado ) Orfa Salga-

do de Peñafiel . - ( firmado ) Jaime Silva Aldáz . -

Cédula de identidad número diez y siete cero cinco cin-

co cero nueve seis siete - cinco . - ( firmado ) Oliva

Chicango . - ( firmado ) Doctor Ulpiano Gaybor Mora,

8

1984

Institución Municipal y en la parte aplicable a ese lote,  
 de terreno . - CINCO . DOS . - El Ilustre Municipio de Qui-  
 to , por intermedio de sus personeros legales , acepta la  
 PRIMERA HIPOTECA que se hace en su favor , comprometiéndose  
 a cancelarla , cuando se hubiere satisfecho por parte de  
 los constituyentes todos los valores que le correspondieren  
 por las obras de urbanización que se hagan y en la forma  
 ya indicada . - S E X T A . - D E C L A R A C I O N E S . -  
 SEIS . UNO . - Los compra dores declaran que no tienen  
 nada que reclamar y por ningún concepto a los vendedores en  
 todo lo relacionado con la adquisición de este lote de te-  
 rreno , bien sea directamente o por interpuestas personas . -  
 SEIS . DOS . - Así mismo los compradores aceptan la super-  
 ficie que adquieren , aún cuando fuere menor a la ofrecida  
 en venta , porque esa disminución de haberla , es provoca-  
 da por lo expuesto en el punto dos . tres de la cláusula se-  
 gunda . - SEIS . TRES . - Los compradores se comprometen  
 también a observar las disposiciones municipales que tengan  
 que ver con la regularización de la lotización y la construc-  
 ción de edificaciones , sin que tampoco tengan nada que re-  
 clamarse por este concepto a los vendedores , ni hoy ni en el  
 futuro . - SEIS . CUATRO . - De modo expreso la compradora  
 manifiesta que no tiene nada que reclamar a los vendedo-  
 res , ni hoy ni en el futuro por obras de urbanización y  
 otras exigencias municipales en esta materia . - S E P-  
 T I M A . - G A S T O S . - Todos los gastos de esta  
 escritura hasta su inscripción , son de cuenta de los com-  
 pradores , incluido el pago del Impuesto a la Utilidad en

355  
I.

1 a lo siguiente: a) A entregar la superficie de quince  
2 metros cuadrados seiscientos cincuenta decímetros cua  
3 drados para espacios comunitarios y en sitios convenien  
4 temente ubicados, según aparece de los planos respec  
5 tivos. - b ) A reubicar en lotes que están debajo de  
6 la cota tres mil a aquellas personas que tienen lotes  
7 separados sobre dicha cota, de tal manera que permanez  
8 ca solo las construcciones que ya se han edificado a  
9 esta fecha; y que constan marcadas en los planos;.-  
10 c) A no enajenar los lotes que están sobre la cota ,  
11 tres mil que no soportan actualmente construcciones ,  
12 los mismos que quedan definitivamente en su propiedad,  
13 para lo cual hará de inmediato la debida linderación.  
14 El uso de los terrenos sobre la mentada cota serán ex  
15 clusivamente forestal. - d ) A no vender mas que un  
16 solo lote de terreno a cada interesado . - e ) A reu  
17 bicar los Lotes utiles según lo antes expuesto a las  
18 personas que tengan hoy en posesión lotes de terreno  
19 destinados a espacios verdes.- f ) A entregar a ese  
20 Ilustre Municipio, en dinero efectivo la cantidad de  
21 TRESCIENTOS MIL SUCRES, como contribución para abas  
22 tecimiento de agua potable. - Sírvase usted señor No  
23 tario, autorizar las escrituras, de las que conferirá  
24 dos copias INSCRITAS para el archivo del Concejo.- Del  
25 señor Notario, muy atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBER  
26 TAD. ( firmado ) Doctor Fernando Picco Fiallo, ABOGADO  
27 ENCARGADO DE LA JEFATURA DE LA ASESORIA JURIDICA. -  
compañía - Es fiel copia del documento que se

9

2. der. ha sido , es y será País Amazónico . - Oficio nú  
3. mero mil setecientos noventa y uno. - Quito, a veinte  
4. y cinco de mayo de mil novecientos setenta y nueve .  
5. ASUNTO: Señor NOTARIO PUBLICO DEL CANTON, Presente.-  
6. Señor Notario : De conformidad con la autorización  
7. de la Alcaldía, lo que consta del memorandum número  
8. mil ciento sesenta y siete, de veinte y tres de abril  
9. de año que decurre, autorizo a la señora ORFA SALGA-  
10. DO DE PEÑAFIEL, para que enajene varios lotes de terre  
11. no de la lotizaciones " El Triunfo " y " El Bosque "  
12. ubicadas en la Parroquia Urbana de Cotocollao, de a-  
13. cuerdo a los planos adjuntos, los mismos que se pro-  
14. tocolizarán , en favor de las personas que constan en  
15. los listados que me permito adjuntar, en donde se ve  
16. rá la numeración de los lotes, así como sus superficies.  
17. y los espacios verdes que deja la vendedora a favor  
18. del Ilustre Municipio dentro de los linderos que se  
19. verá en los moncionados listados; asimismo se servirá  
20. hacer constar en cada una de las escrituras de venta  
21. celebradas con los compradores, que los lotes de terre  
22. no se hipotecan a favor de Ilustre Municipalidad de  
23. Quito, para responder por la ejecución de las obras  
24. de urbanización, las mismas que serán realizadas por  
25. el Municipio, dentro de los linderos y superficies que  
26. igualmente aparecen de los indicados listados, gráva-  
27. men que no se levantará en tanto las obras no hayan si-  
28. do terminadas, además la peticionaria se compromete

1  
9  
8  
4

I

354  
21

Funciones. - En vista de la renuncia presentada por

el doctor Nicolás Romero, de las funciones de Procurador Síndico Municipal, dispongo que se haga cargo del Despacho hasta tanto se tome una determinación sobre dicha renuncia. - ( firmado ) Doctor Alvaro Pérez Intziago, Alcalde de San Francisco de Quito.-

Es fiel copia. - CERTIFICO El Secretario de Sindicatura Municipal . - ( firmado ) Ilegible . - ( Hay un sello ) . - Quito , a diez y nueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro . - SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : -

Sírvase conferirme al pie de la presente , un certificado de hipotecas , gravámenes y prohibiciones de enajenar , que afecten al predio situado en la parroquia Cotacollao , Lotización EL TRIUNFO , lote número cuarenta y ocho de este Cantón ( con el historial de quince años ) de propiedad de JOSE DAVID PEÑAFIEL y ORFA SALGADO DE PEÑAFIEL , el mismo que lo adquirieron por compra a familia Almeida Galárraga , según escritura otorgada el nueve de enero de mil novecientos sesenta y nueve , ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas Lago , legalmente inscrita el veinte y seis de marzo del mismo año . - Certificación que la requiero para trámite de índole privada . - ( firmado ) Licenciado José Santos Martínez . - El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón , en legal forma certifica : Que , revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes , desde el año de mil novecientos sesenta y nueve , hasta la presente fecha . para ver

2

el veintiuno de Febrero de mil novecientos ochenta; y

en fe de ello, la confiero sellada y firmada en una fo-

ja útil, en Quito, a nueve de abril de mil novecientos

ochenta y cuatro. - ( firmado ) Doctor Jorge Machado

Cevallos Notario Abogado . - ( Hay un sello ) . - MUNI

CIPALIDAD DE QUITO ALCALDIA El Ecuador ha sido, es y se

rá País Amazónico. - número tres mil doscientos cuaren

ta y tres.- Quito , a nueve de agosto de mil novecien-

tos ochenta y tres. - ASUNTO : Señor PROCURADOR SINDI-

CO MUNICIPAL, presente. - Señor Procurador: En sesión

pública extraordinaria realizada el día lunes ocho del

presente mes, el Concejo aprobó el informe de la Co-

misión de Mesa, relacionado con la excusa presentada

por el Doctor Alvaro Pérez Intriago, de las funciones

de Alcalde de San Francisco de Quito y de conformidad

con lo dispuesto con el artículo ochenta y dos de la Ley

de Régimen Municipal vigente, el Vicepresidente de la

Corporación, doctor Luis Andrade Nieto, asumió tal dig

nidad. - Particular que pongo en su conocimiento, para

los fines pertinentes. - Atentamente, DIOS, PATRIA Y

LIBERTAD, ( firmado ) Licenciado Carlos Alarcón Yerovi,

SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONSEJO, ENCARGADO. ;

( Hay un sello ) . - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUITO.-

MEMORANUM Número dos mil sesenta y seis-B , julio once

de mil novecientos ochenta y tres De: Alcaldía Para: Sin

or Fernando (co ) Asunto: Delega ndo

1  
9  
8  
4

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

del mismo año , propuesta por Alejandro Zula Martínez 3531

y María Dolores Coícha de Zula , en contra de los cón-

yuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel,

pidiendo la prescripción adquisitiva de dominio de un

lote situado en el punto denominado El Triunfo , de la

parroquia Cotocollao de este Cantón . - También se ha-

ce constar que el mencionado inmueble no se encuentra

hipotecado , no está embargado ni prohibido de enaje-

nar . - Quito , a veinte y siete de marzo de mil nove-

cientos ochenta y cuatro . - El Registrador Encargado.

( firmado ) Ilegible . - ( Hay un sello ) . - TESORE-

RIA MUNICIPAL DE QUITO . - Título de crédito número :

doce mil ciento cincuenta y cinco . - Por : un mil cua-

trocientos cincuenta sucres . - Señor : SILVA ALDAZ -

JAIMÉ y señora . - Dirección : Cotocollao , adouada un

mil cuatrocientos cincuenta sucres , en concepto de Al-

cabala , en venta otorga José Peñafiel y señora , so-

bre cuarenta mil sucres , Notario Doctor Gaybor . - -

Quito , a once de julio de mil novecientos ochenta y

tres . - ( firmado ) Susana de Chiriboga , Director De-

partamento Financiero . - ( firmado ) Ilegible . - El

Tesorero . - ( Hay un sello ) . - CONSEJO PROVINCIAL

DE PICHINCHA . - ALCABALAS . - Comprobante de pago nú-

mero cero veinte y tres mil cuatrocientos ochenta y

uno - A . - NOTARIA QUINTA . - Por : cuatrocientos su-

cres . - Recibí de Jaime Silva y señora , la cantidad

de cuatrocientos sucres , IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO

ADICIONAL A LAS ALCABALAS , por concepto de venta de

nes de enajenar , que afectan al lote número CUARENTA  
Y OCHO , de la Lotización El Triunfo , situado en la  
parroquia Cotocollao de este Cantón , adquirido en ma-  
yor extensión por los cónyuges JOSE PEÑAFIEL ESCALAN-  
TE y ORFA SALGADO , por compra a la familia Almeida Ga-  
lárraga ; mediante escritura celebrada el nueve de -  
enero de mil novecientos sesenta y nueve , ante el No-  
tario Doctor Cristóbal Guarderas , inscrita el veinte  
y seis de marzo del mismo año ; por estos datos se en-  
cuentra a fojas setecientos veinte y tres , número  
trescientos treinta y uno , del Registro de Demandas,  
tomo ciento catorce , y con fecha once de noviembre de  
mil novecientos ochenta y tres , se halla inscrita una  
Demanda , por orden del Juez Segundo de lo Civil de  
Pichincha , en su Providencia de cuatro de noviembre  
de mil novecientos ochenta y tres , propuesta por Fran-  
cisco y Juan Antonio Asimbaya Pullataxi , en contra de  
los cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado , pi-  
diendo la prescripción adquisitiva de dominio , de un  
lote situado en el punto denominado El Triunfo , de la  
parroquia Cotocollao de este Cantón , - A fojas sete-  
cientos treinta y cuatro , número trescientos treinta  
y cinco , del Registro de Demandas , tomo ciento cator-  
ce , y con fecha quince de noviembre de mil novecien-  
tos ochenta y tres , se halla inscrita una demanda ,  
por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pi-  
chincha , en su Providencia de catorce de noviembre

1  
9  
8  
4

I

352

por el IMPUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NA-

CIONAL , por un contrato de venta que otorga José Pe-

ñañiel y señora , a favor de Jaime Silva y señora , de

terreno situado en la parroquia de Cotocollao , del

Cantón Quito , Provincia de Pichincha ; por la canti-

dad de cuarenta mil sucres . - ( firmado ) Ilegible.-

Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa

Nacional . - ( Hay un sello ) . - REPUBLICA DEL ECUA-

DOR . - JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES . - MI-

ISTERIO DE FINANZAS . - Tipo Recibo U N O R . -

Número recibo : trescientos sesenta y ocho mil sete-

cientos treinta y cuatro . - Once de julio de mil no-

vecientos ochenta y tres . - Nombre : JAIME SILVA AL-

BAZ y señora , por concepto de ( diez y ocho ) escri-

tura de venta otorgada por José Peñañiel y señora ,

cuantía : cuarenta mil sucres . - Código : once millo-

nes ciento veinte y siete mil uno . - Rubro : TIMBRES

FISCALES . - Pago actual : cuatrocientos sucres . -

Código : once millones ciento veinte y siete mil cua-

tro . - Rubro : TIMBRES DE SALUD . - Pago actual :

dos sucres . - Número de forma : cero seiscientos se-

venta y tres mil seiscientos cincuenta y uno . - Son

total : cuatrocientos dos sucres . - ( firmado ) Ile-

gible . - ( Hay un sello en el que se lee : Jefatura

de Recaudaciones de Pichincha - QUITO - ECUADOR . -

RECIBIDO HOY " . -

Se-

12

cha , sobre cuarenta mil sucres . - Quito , a once .

de julio de mil novecientos ochenta y tres . - ( fir-

mado ) Ilegible . - Recaudador . - ( Hay un sello ) .-

EMAP - QUITO . - EM PRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .-

DIRECCION FINANCIERA . - Número nueve mil seiscientos

noventa y siete . - IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADI-

CIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - Fecha :

doce de abril de mil novecientos ochenta y cuatro .-

Nombre : JAIME SILVA . - Dirección : Cotocollao . -

De conformidad con el artículo primero , letra g )

del Decreto Legislativo de veinte y dos de octubre de

mil novecientos cuarenta , publicado en el Registro

Oficial número cincuenta y uno del primero de noviem-

bre del mismo año , consignó la suma de cuatrocientos

sucres , en concepto del impuesto arriba indicado , so-

bre la cantidad de cuarenta mil sucres , valor del con-

trato de compraventa del inmueble ubicado en Cotocollao,

que otorgara José David Peñafiel , ante el Notario -

Doctor Gaybor . - TOTAL A PAGAR : cuatrocientos su-

gres . - ( firmado ) Ilegible . - Director Financie-

ro . - ( firmado ) Ilegible . - Tesorero . - ( Hay un

sello ) . - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL . - ALCABALAS .-

Número veinte mil quinientos diez y ocho . - NOTARIA

QUINTA . - Por : doscientos sucres . - Quito , a once

de julio de mil novecientos ochenta y tres . - Recibí

de Jaime Silva , la cantidad de doscientos sucres ,

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

firmada y sellada , en los mismos lugar y fecha de su  
celebración .-

351

Dr. Ulpiano G. Mora,  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO.

CAS ... rual Clase ...  
uita. n. ...

4091  
4091

21



- VENTA MUTUO HIPOTECARIO -

"En la ciudad de Quito,

SEGURO DE DESGRAVAMEN

Capital de la República

LUIS SOTO S. Y SU CONYUGE

del Ecuador, hoy día,

INSTITUTO ECUATORIANO DE

Miércoles veinte y

SEGURIDAD SOCIAL

siete de Mayo, de mil

a. R.

novecientos ochenta y

SEGUNDO I. CATUCUAMBA A. Y SRA.

siete; a. de mi, doctor

VENTA S/. 1.500.000,00

Remigio Aguilar Aguilar,

MUTUO S/. 1.500.000,00

Notario Décimo Octavo

de este Cantón, compa-

recen : por una parte,

en calidad de Vendedores,

los cónyuges Luis Soto

Sarango y Elba Geneveva

Duque Rosas, casados,

per sus propios derechos ; por otra, el Instituto Ecuatoriano de Seguri-  
dad Social debidamente representado por sus señeras : -

Grace Larrea de Dávila , Subdirectora Regional Administrativa, encarga-  
da de la Dirección Regional Uno ; y, Carmelina Monge Torres, Jefe del  
Departamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario, conforme consta de

los documentos anexos ; y, por otra, en calidad de compradores y deudo-  
res solidarios, los cónyuges Segundo Inesencio Catucuamba Amaguaña y  
Nelly Magdalena Echeverria Cachipundo, casados, por sus propios dere-  
chos. Los señeras comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, de-

Handwritten signature and initials: "20" and "25" with a large flourish.

Handwritten signature and initials: "20" and "25" with a large flourish.

1  
3  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

1

1 niciliales en esta ciudad, capaces para contratar y  
 2 garse, a quienes de conocerlos doy fe; bien instruido  
 3 tarie en el objeto y resultados de esta escritura pú  
 4 proceden libre y voluntariamente de conformidad con l  
 5 ce : " S E Ñ O R        N O T A R I O : En su registro d  
 6 blicas, sírvase extender una de conformidad con la si  
 7 COMPARECEN : La señora GRACE LARREA DE DAVILA , Subdir  
 8 Administrativa , encargada de la Dirección Regional Un  
 9 Ecuatoriano de Seguridad Social ; la señora Carmelina  
 10 Merino, Jefa del Departamento de Seguro de Desgravamen  
 11 ce de los documentos habilitantes que se agregan ; señ  
 12 sencia Catucumbá Amaguaña , afiliado del Instituto Ecu  
 13 Seguridad Social Número cero ocho cinco cinco nueve cero  
 14 que presta actualmente sus servicios en el Ejército Naci  
 15 riano, cuyo número patronal es cero tres cero uno cinco  
 16 tres . La señora Nelly Magdalena Echeverría Cachipuede  
 17 nombrado afiliado, constituyéndose solidariamente respons  
 18 obligaciones que aquél contrae en esta escritura y autori  
 19 peteca que se va a constituir .El señor Luis Soto Sarango  
 20 yuge señora Elba Geneveva Duque Rosas, en calidad de vende  
 21 cuales convienen en celebrar los siguientes contratos : C O  
 22 V E N T A . - El señor Luis Soto Sarango y su cónyuge señ  
 23 neveva Duque Rosas libre y voluntariamente, venden y dan en  
 24 enajenación a favor del señor Segundo Inesencia Catucumbá  
 25 el inmueble ubicado en la Provincia Pichincha, Cantón Quito,  
 26 quia Cotecollao, calle primera transversal , entre las trans  
 27 prolongación de la calle Flavio Alfaro, lote sesenta y cuatro  
 28 urbanización El Triunfo, sector cincuenta y dos, comprendido

1

de las siguientes linderas: Norte, doce metros cero cinco centímetros  
calle sin nombre, primera transversal; Sur, doce metros cero cinco  
centímetros calle pública; Este, veinte y ocho metros setenta y  
cinco; Oeste, veinte y ocho metros setenta y tres. La superfi-  
cie total del inmueble es de trescientos treinta y ocho metros cuadra-  
das. No obstante determinarse la cabida y dimensiones, el inmueble  
se le vende como cuerpo cierto.- El inmueble ha sido adquirido en la  
forma indicada en el Certificado del Registrador de la Propiedad de  
esta fecha que se agrega y sobre el pesa una segunda hipoteca a favor  
del I. Municipio de Quito, que los compradores manifiestan que aceptan  
a su favor.- El precio de venta del inmueble es de UN MILLON QUINIENTOS  
MIL SUQUES de contado y que el comprador paga la totalidad con el  
préstamo hipotecario que le concede el Iess, por esta escritura. --  
El vendedor, se declara pagado a satisfacción, sin tener reclamo al-  
guno que formular y transfiere al comprador el dominio y posesión del  
inmueble con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres que  
le son anexos, sujetándose además al saneamiento por evicción de con-  
formidad con la Ley. Como el inmueble se adquiere con préstamo que  
concede el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el comprador  
autoriza a esta Institución para que con cargo a dicho préstamo, pague  
directamente al vendedor el precio de la venta, una vez que esta es-  
critura se halle contabilizada. De acuerdo con lo dispuesto por el Ar-  
tículo ciento treinta de la Ley del Seguro Social Obligatorio, el in-  
mueble adquirido es inembargable por razón de otros créditos y no  
puede ser enajenado ni gravado con hipoteca u otros derechos reales,  
sino con el permiso previo de la Comisión de Crédito, debiendo tomar-  
se nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad. El vende-  
dor autoriza al comprador para que pueda inscribir la presente escri-

tura . Los gastos de este contrato son de cargo

MUTUO . PRIMERA . El Instituto Ecuator

cial, que en adelante se denominará " el Institut

Segundo Inesencio Catucuamba Amaguaña, que en lo

" el deudor " la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL

su entera satisfacción, sin lugar a reclame posteri

mular y se obliga a pagar en el plazo de treinta añ

de destinar a la compra de vivienda en quite. S E O

interés anual que abonará el deudor es el del doce

reses que serán pagados por el deudor en Trescientos

des mensuales crecientes de los cuales serán : Sesent

de Nueve Mil trescientos veinte y cuatro sucres ; Se

ler de Catorce mil setecientos veinte y un sucres ;

ler de Veinte mil ciento diez y ocho sucres ; Sesenta

de Veinte y cinco mil quinientos quince sucres ; Sesent

de Treinta mil novecientos doce sucres ; Sesenta por el

treinta y seis mil trescientos nueve sucres .-El plazo

ción y el pago de los dividendos del préstamo concedido

a correr desde el mes subsiguiente al de la contabilizac

tame debiendo el valer de los mismos descontarse de la

que percibe como miembro del Ejército Nacional Ecuator

quier renta e pensión que pasare a percibir con posteri

considerará efectuado el pago por el solo hecho de la r

cómo efectivamente ingresen los valores al Instituto

quier motivo se dejare de retener los dividendos, e si

sión fuera posteriormente insuficiente para cubrir el w

mismos, el deudor se obliga a pagar directamente en la

Instituto, contra recibos que le otorgará éste. T E R

1 ..... PARA LOS EFECTOS DE LOS CONTRATOS DE  
2 presente escritura, las partes figen como domiciliadas  
3 y se sujetan a los Jueces competentes de la misma.  
4 Los gastos que demande la celebración de esta escri-  
5 ción, así como los de cancelación de la hipoteca cua-  
6 sen, son de cuenta del deudor. D E C I M A . - Las  
7 tes declaran que se entienden como parte esencial de  
8 las disposiciones pertinentes de los Estatutos y Regl-  
9 titulo.- S E G U R O D E D E S G R A V A M E  
10 m e n t e . - De conformidad con el Artículo primero d  
11 tivo Número cuatrocientos cincuenta y ocho de veinte  
12 viembre de mil novecientos ochenta y uno, promulgado e  
13 Oficial Número ciento treinta y tres de tres de diciem  
14 cientes ochenta y uno, que reforma el Artículo dos des  
15 tulo XI de los Estatutos del Instituto Ecuatoriano de  
16 el préstamo que el Instituto concede al afiliado Segund  
17 cuamba Amaguaña , por la suma de UN MILLON QUINIENTOS M.  
18 da amparado por un seguro de desgravamen cuya prima úni-  
19 coma sesenta por ciento anual , la misma que será abonad  
20 tes Sesenta dividendos mensuales de DOS MIL SUCRES ( S/.  
21 mediante retenciones en el sueldo renta e pensión que per-  
22 mente e en cualesquiera de ellos que pasare a percibir pe  
23 Las retenciones se harán junto con el dividendo de intere  
24 tame desde el mes subsiguiente al de la contabilización.  
25 S e g u n d a . - Por el lapso comprendido entre la fecha  
26 ción de la escritura y la fecha en que empiece a efectuarse  
27 de los dividendos del préstamo y prima de seguro de desgra  
28 Instituto cargará en la cuenta corriente del mutuario el va

2

Si el deudor dejare de pagar tres o mas de las viviendas estipuladas, si enajenare el inmueble que hipoteca o estableciere derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento del Instituto, asi como si se encargara dicho inmueble por el cobro de otras deudas el Instituto podra dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar ejecutivamente su pago. C U A R T A . - El deudor podra hacer abonos extraordinarios a su préstamo los que no serán inferiores al diez por ciento del valor inicial de sus obligaciones debiendo el Instituto realizar obligatoriamente el reajuste respectivo, ya sea en el plazo o en el valor de los dividendos .- Q U I N T A . Para garantizar el pago de las obligaciones contraídas mediante la presente escritura, el deudor y su cónyuge señora Nelly Magdalena Echeverria Cacapiuendo , constituyen Primera hipoteca a favor del Instituto sobre el inmueble de su propiedad que le adquirieren por esta escritura, cuyos linderos y dimensiones están detallados en el contrato de compraventa.- Si dentro de esta delimitación no estuviere comprendida alguna parte del inmueble , se entenderá que también queda gravada con la hipoteca, como quedan las construcciones existentes y las que se hicieren en lo sucesivo, y en general todo lo que se considera inmueble por destinación, incorporación o naturaleza según el Código Civil .- S E X T A . - El deudor se obliga a entregar al Instituto, dentro de treinta días contados desde hoy , una copia inscrita y una simple de esta escritura para su contabilización ; en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la escritura y documentación respectiva . S E P T I M A . - Si el Instituto comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo.

pendiente a la prima natural respectiva . . .

de que se faltare al pago de los dividendos de prima se observará lo

que dispone el Reglamento de Seguro de Desgravamen. C u a r t a . -

El Departamento de Seguro de Desgravamen en los casos previstos en

el Artículo dos tres de los Estatutos del Instituto, entregará a

esta Institución el saldo de la deuda hipotecaria. Q u i n t a . -

Cesarán las obligaciones del Departamento de Seguro de Desgravamen o

no surtirán efecto, cuando en los casos previstos por la Ley hubiere

caducado o se hubiere cancelado el presente contrato. En este supues-

to se aplicará lo dispuesto en el Artículo dos tres cuatro de los ci-

tados Estatutos, con lo cual terminará el plazo del mutuo, pudiendo

el Instituto exigir del deudor o de sus herederos según el caso, el

pago del saldo del capital, intereses y dividendos de prima que se

adeudaren. S e x t a . Todo abono extraordinario será efectuado en

conferencia con el Artículo diez y seis de la Resolución Número cua-

tracientos noventa y nueve dictada por el Consejo Superior del Ins-

titute el veinte y tres de noviembre de mil novecientos ochenta y tres

y causará automáticamente disminución de la suma sumas aseguradas y de

los dividendos de prima correspondientes. Séptima. El pago de los divi-

denos de prima queda garantizado con la hipoteca constituida por es-

ta escritura a favor del Instituto. Octava. Se declaran incorporadas al

presente contrato todas las disposiciones contenidas en los Estatutos

asi como en las demás Leyes y reglamentos. "Hasta aquí la minuta que

los señores comparecientes la ratifican en todas y cada una de sus -

partes, la misma que esta firmada por el Departamento Legal del Iess.

Se faculta a los compradores para que soliciten la inscripción de -

este título en el Registro de la Propiedad Cantonal. Los señores -

comparecientes me presentan sus cédulas de Identidad, vigentes . -

Para la celebraci3n de esta escritura p3blica, se  
ceptos legales del caso y, leida que fue a los se3a  
por mi el Notario en todo su contenido se ratifican  
la firman conmigo en unidad de acto, de todo lo que

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

f) Iess *Juan Carlos Taura*

f) Iess *Manuel Herrera*

f) V *[Signature]* S. 170090737-9

f) V *[Signature]* S. 140341881-2

f) C *[Signature]* 100088960.8

f) C *Nelly Echeverri* 170742703-9

*[Handwritten mark]*

I

C O P I A

NO MBRAMIENTO.— "Nº 2276—86.— Quito, a 27 de junio de 1986.— Señora CARMELINA MONGE TORRES.— Prè sente.— Esta Dirección General, en uso de la facultad que le conceden los Estatutos, tiene a bien designar a usted para el desempeño del cargo de JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SEGURO DE DESGRAVAMEN del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con el sueldo base mensual correspondiente a la categoría BP del Presupuesto vigente.— La Dirección General desea expresarle en esta oportunidad, su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirán al mejor desenvolvimiento institucional.— Atentamente.—  
(.) Dr. Luis Cueva Eguiguren, Director Nacional Administrativo.— Encargado de la Dirección General".

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL  
*Isabel Cueva*  
ISABEL CUEVA DE ARELLANO  
Secretaría General

C O P I A

"Quito, enero 14 de 1987. 00100.0063. Señora Grace Larrea D. de Dávila, SUBDIRECTORA REGIONAL ADMINISTRATIVA; Presente. En sesión del día de hoy aceptó la renuncia presentada de la Torre al cargo de Director Regional --I-- y resolvió en la Dirección hasta la designación del titular. Atentamente. Avilés Alvarez. SECRETARIO DEL CONSEJO SUPERIOR"

NOMBRAMIENTO: "Quito, diciembre 13 de 1985. Señora Grace Larrea de Dávila. Presente. De mis consideraciones me es grato comunicarle que el Consejo Superior en sesión de 11 de diciembre designó a usted, por unanimidad, SUBDIRECTORA REGIONAL ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCION REGIONAL --I-- con sueldo de \$ 1.200.000,00. Delegó expresamente al señor Ministro de Bienestar Social, Presidente del Consejo Superior, para que se sirva posesionarla, en la fecha que se le comunique. Expreso a usted, la más cordial felicitación por la honra de que ha sido objeto y la seguridad de que su gestión será positiva para la Institución y los asegurados. Atentamente. Dr. Ernesto Baquerizo. MINISTRO DE BIENESTAR SOCIAL, PRESIDENTE DEL CONSEJO SUPERIOR."

ACTA DE POSESION: "Acta de Posesión N° 142. En Quito, a 14 de enero de mil novecientos ochenta y seis, ante el señor doctor Ernesto Baquerizo, Ministro de Bienestar Social, Presidente del Consejo Superior del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la señora Grace Larrea D. de Dávila presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Subdirectora Regional Administrativa de la Dirección Regional --I-- que fue nombrada por el Consejo Superior en sesión de once de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco. Para constancia firma con el señor Ministro y la infrascrita Secretaria que certifica. (ff.) Dr. Ernesto Veldzquez. Ministro-Presidente. Grace Larrea D. de Dávila. Rosa Checa. Secretaria del Consejo Superior Encargada."

INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL  
ISABEL CUEVA DE ARELLANO  
Secretaria General

Señor, conforme a lo de la presente un Certificado de hipotecas, gravá-

menes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

COTACOLLAO (Lote 64) de este Cantón, (con el historial de 43 años)

de propiedad de los cónyuges Luis Cornelio Seto Sarango y

el mismo que lo adquirió (eron) por Compra-Venta Elba Duque

a (quien) cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel

según escritura otorgada el (fecha y Notario) el 21 de Febrero de

1980 ante el Notario Dr. Jorge Machado Revallos

legalmente inscrita el 28 de Marzo de 1980 - Reg. Prop. 1ª clase -

Certificación que la requiero para trámite de índole

Fmo 141

Judicial

Privada

f) Escalante

Céd. Ident.) 17034239-9

Se suscribió en defensa de esta petición del lote No 64 de la lotería "El Triunfo"

\*El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón,

en su calidad de Registrador de la Propiedad de este cantón, en su calidad de Registrador de la Propiedad de este cantón,

después de haber revisado los registros de hipotecas y gravámenes,

desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha,

para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar,

que afectan al lote número sesenta y cuatro, de la Lotización El Triunfo,

situado en la parroquia Cotacollao de este cantón, adquirido

por los cónyuges Luis Seto Sarango y Elba Genarbo Duque, por

compra a los cónyuges José Peñafiel Escalante y Orfa Salgado;

mediante escritura celebrada el veintiuno de febrero de mil no-

vecientos ochenta, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscri-

ta el veintiocho de marzo del mismo año; éstas, por compra a

la Familia Almeida Catarraga, el nueve de enero de mil novecien-

tos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas,

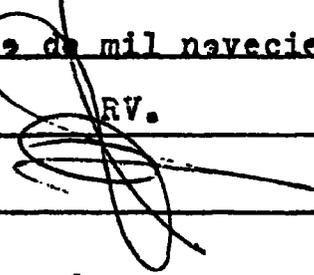
inscrita el veinte y seis de marzo del mismo año; por estos ca-

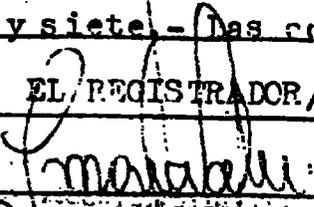
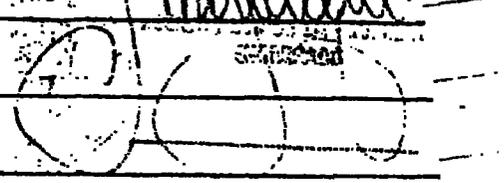
Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

2

ce, del Registro de Hipotecas de primera clase,  
 ce, una escritura de la cual consta que los  
 Duque, para garantizar al Municipio de Qui  
 imiento de las Obras de Urbanización, consti  
 Hipoteca sobre el lote Sesenta y cuatro, materi  
 certificación, adquirida por esta misma escritura  
 celebrada el veintay cinco de febrero de mil nove  
 y siete, ante el Notario doctor Hugo Cornejo, in  
 ciseis de marzo del mismo año, el Municipio de Qui  
 La Primera Hipoteca per S<sup>g</sup>unda, sobre el inmue  
 do.- También se hace constar que el mencionado lo  
 cuantro embargada ni prohibido de enajenar.- Quito  
 de marzo de mil novecientos ochenta y siete.- Las o

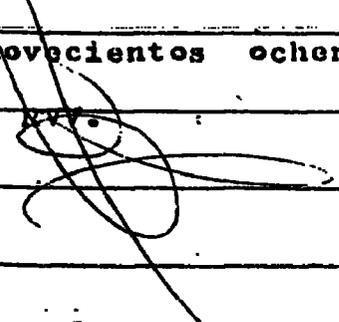
Actualización 27.V.87.- Guineas

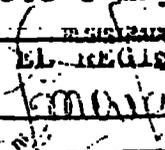
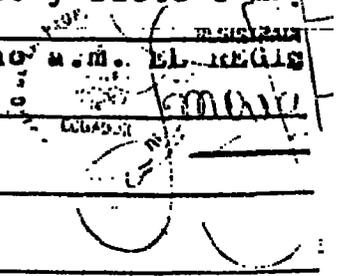
RV.  


EL REGISTRADOR/  
  


019426

RAZON: Ampliando la certificación anterior, se viene  
 cimiento, que no ha variado la situación constante  
 cionado certificado.- Quito, a veinte y siete e ma  
 novecientos ochenta y siete.- Las ocho a.m. EL REGIS

RV.  


EL REGISTRADOR/  
  




100

18 OCT 1980

12607

Nº 00



# NOTARIA PRIMERA

## DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

COPIA CERTIFICADA

DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGADA POR JOSE PEÑAFIEL Y CIA

A FAVOR DE LUIS VASCONEZ Y CIA

EL 22 DE OCTUBRE DE 1980

PARROQUIA

CUANTIA S/ 26.000,00

Pote N° 100

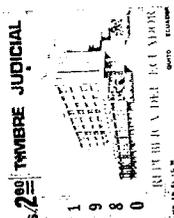
QUITO a 22 de OCTUBRE de 1980

AV. 12 DE OCTUBRE 186

Telfs.: 521017 - 529436



NOTARIA  
PRIMERA



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

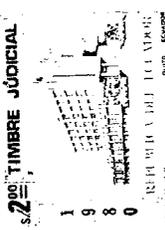
	COMPRAVENTA E HIPOTECA	* Escritura número mil -
	OTORGA: JOSE DAVID PEÑAFIEL	* quinientos cuarenta y uno.-
	Y ORFA SALGADO DE PEÑAFIEL	* En la ciudad de Qui-
	A FAVOR DE: LUIS ANTONIO	* to, capital de la Repú-
	VASCONEZ SAGAL Y MARUJA YA-	* blica del Ecuador, el
	RANGA.-	* día de hoy, miércoles
	POR: S/ 26.000,00	* veintidós de Octubre
		* de mil novecientos o-
		* chenta, ante mí, doc-
		* tor Jorge Machado Ce-
	vallos, Notario Primero de este Cantón, comparecen : por	
	uan parte, en calidad de vendedores, los cónyuges señor Jo-	
	sé David Peñafiel, por sus propios derechos y como jefe de	
	la sociedad conyugal formada con su mujer doña Orfa Salgado	
	de Peñafiel; y, esta misma señora que interviene manifestan-	
	do su expreso consentimiento para la celebración de esta es-	
	critura; por otra parte en calidad de compradores, los cón-	
	yuges señor Luis Antonio Vásquez Sagal y doña Maruja Yaran-	
	ga, por sus propios derechos, manifestando su expreso y mutuo	
	consentimiento para esta escritura; y por último los señores	
	doctores Alvaro Pérez Intriago y Wilson Granja Avalos, Abo-	
	gados, a nombre y representación del Ilustre Municipio de Qui-	
	to, en sus calidades de Alcalde de San Francisco de Quito y	
	Procurador Síndico Municipal - Jefe de la Asesoría Jurídica,	

1 agregan .- Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados  
2 en esta ciudad, casados, mayores de edad, capaces para contra-  
3 tar y obligarse a quienes de conocer doy fe .- Bien instrui-  
4 dos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta es-  
5 critura, que a celebrarla proceden libre y voluntariamente  
6 de acuerdo a la minuta que me entregan cuyo tenor es el -  
7 siguiente : "S E Ñ O R N O T A R I O : En su re-  
8 gistro de escrituras públicas, sírvase usted hacer constar u-  
9 na que contenga los contratos de compra-venta e hipoteca, de  
10 conformidad con las cláusulas que siguen : PRIMERA .- COM-  
11 PARECIENTES .- Comparecen a la celebración de esta escritura:  
12 UNO PUNTO UNO .- Los cónyuges José David Peñafiel y Orfa -  
13 Salgado de Peñafiel, como vendedores, por sus propios derechos  
14 y a quienes en adelante se les denominará los vendedores .-  
15 UNO PUNTO DOS .- Luis Antonio Vásquez Sagal y su mujer Maru-  
16 ja Yaranga como compradores; y, UNO PUNTO TRES .- Los seño-  
17 res doctores Alvaro Pérez Intriago y Wilson Granja Avalos, -  
18 Alcalde y Procurador Síndico Municipal del Ilustre Municipi-  
19 pio de Quito y como tales, sus personeros legales, según los  
20 nombramientos respectivos que se agregan y para los efectos  
21 que se dirán en la CLÁUSULA QUINTA.- SEGUNDA ANTECEDENTES.-  
22 UNO PUNTO UNO .- Los cónyuges José David Peñafiel y Orfa Sal-  
23 gado de Peñafiel , son propietarios de un lote de terreno -  
24 de la superficie de doscientos veinti seis mil tresci ntos  
25 dos metros cuadrados, ubicado en la parroquia Cotacollao del  
26 Cantón y ciudad de Quito, que lo adquirieron mediante escritu-  
27 ra pública de compra venta celebrada ante el Notario Doctor

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



NOTARIA PRIMERA



1 sesenta y nueve e inscrita en el Registro de la propiedad del  
 2 Cantón Quito el veintiséis de Marzo de mil novecientos sesen-  
 3 ta y nueve, con los linderos y más especificaciones que cons-  
 4 tan en la escritura pública mencionada .- DOS PUNTO DOS .-  
 5 El Ilustre Municipio de Quito ha concedido la autorización  
 6 para que se celebren escrituras individuales de compraventa  
 7 sobre los lotes de terreno constantes en el plano que se agre-  
 8 ga. La autorización consta en el Oficio Número mil setecien-  
 9 tos noventa y uno, de fecha veinticinco de mayo de mil nove-  
 10 cientos setenta y nueve, emitido por el Jefe de Asesoría Ju-  
 11 rídica de esta entidad municipal, el el que constán las dis-  
 12 tintas instrucciones a las que habrá que sujetarse en la ce-  
 13 lebración de los contratos de compra venta; Oficio que se -  
 14 agrega a este instrumento como documento habilitante .- DOS  
 15 PUNTO TRES .- El plano de la lotización en referencia que  
 16 incluyen los sectores conocidos con los nombres de "EL TRINFO  
 17 y "EL BOSQUE", contiene los lotes a transferirse tanto a favor  
 18 de los consignantes, como del Ilustre Municipio de Quito por  
 19 concepto de contribución para espacios comunitarios y se ha-  
 20 lla debidamente sellado para efectos de su incorporación a es-  
 21 te instrumento, también como habilitante.- DOS PUNTO CUATRO.-  
 22 El inmueble materia de esta lotización no soporta ningún gra-  
 23 vamen ni se halla prohibido de enajenar, así como tampoco -  
 24 el lote de terreno a transferirse .- TIERRA .- COMPRA VEN-  
 25 TA .- Con los antecedentes expuestos, los cónyuges José "avia  
 26 Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel venden y dan en perpetua  
 -- enajenación a favor de Luis Vásquez y María Yaranca el lote  
 de terreno que tiene una superficie de trescientos cuarento

1 ta y nu ve metros cuadrados, signado con el número cien del

2 plano de la lotización del sector denominado EL TRIUNFO y al

3 que se refiere el numeral/<sup>dos punto tres/</sup>de la CLAUSULA DE ANTECEDENTES .-

4 El lote de terreno que se vende tiene los siguientes linderos:

5 Por el Norte: Calle sin nombre ; Por el Sur: calle sin nom-

6 bre; Por el oriente lote ciento cincuenta; y, Por el Occi-

7 dente: lote noventa y nueve.- Esta venta, se la hace como

8 cuerpo cierto y las partes renuncian a toda reclamación re-

9 ciproca que hubiere por este Concepto .- CUARTA .- PRECIO

10 El precio del lote de terreno descrito es de veintiséis mil

11 sures, suma que los compradores declaran haber entregado al

12 señor Angel Escobar Escobar como pago del precio del terreno

13 que han separado y que es materia de este contrato, según

14 consta del comprobante suscrito por este señor, a favor de

15 los compradores y de otros documentos que se legitimaran o-

16 portunamente, comprobantes que reciben los vendedores, con

17 la cesión respectiva a su favor; y en cuya virtud el indica-

18 do comprobante que entrega el comprador como pago del precio,

19 corresponde y pertenece a los vendedores, por haber tenido

20 ese destino, los que manifiestan su conformidad con esta for-

21 ma de pago.- Así pues, por esta venta los vendedores trans-

22 fieren al comprador el dominio y posesión del lote de terreno

23 descrito, sujetándose al saneamiento por evicción de confor-

24 midad con la ley. El comprador por sus parte, acepta la ad-

25 quisición que hace por este contrato, expresando su confor-

26 midad con las condiciones del terreno que se vende .- -

27 CLAUULA QUINTA .- HIPOTECA .- CINCO PUNTO UNO .- En cumpli-

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

celebración de esta escritura los compradores constituyen en

favor de ese Ilustre Municipio de Quito, primera hipoteca

sobre el lote de terreno que adquiere para garantizar el pa-

go del valor por las obras de urbanización que ejecutare di-

cha institución municipal y en la parte aplicable a ese lote

de terreno .- CINCO PUNTO DOS .- El Ilustre Municipio de

Quito, por intermedio de sus personeros legales acepta la -

primera hipoteca que se hace en su favor, comprometiéndose

a cancelarla, cuando se hubiere satisfecho por parte de los

constituyentes todos los valores que les correspondiere por

las obras de Urbanización que se hagan y en la forma ya in-

dicada .- SEXTA .- DECLARACIONES .- SEIS PUNTO UNO .-

Los compradores declaran que no tienen nada que reclamar y por

ningún concepto a los vendedores en todo lo relacionado con

la adquisición de sete lote de terreno, bien sea directamen-

te o por interpuestas personas .- SEIS PUNTO DOS .- Así mis-

mo, los compradores aceptan la superficie que adquirieron, aún

cuando fuere menor a la ofrecida en venta, porque esa disminu-

ción de haberla, es provocada por lo expuesto en el punto DOS

PUNTO TRES de la Cláusula SEGUNDA .- SEIS PUNTO TRES .- Los

compradores se comprometen también a observar las disposicio-

nes municipales que tengan que ver con la regularización de

la lotización y la construcción de edificaciones, sin ue

tampoco tengan nada que reclamar por este concepto a los ven-

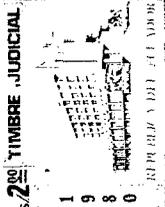
dedores ni hoy ni en el futuro .- SEIS PUNTO CUATRO .- De

modo expreso el comprador manifiesta que no tiene nada que re-

clamar a los vendedores ni hoy ni en el futuro por obras de



NOTARIA PRIMERA



1  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

SEPTIMA .- GASTOS .- Todos los gastos de esta escritura has-

ta su inscripción son de cuenta de los compradores incluido

el pago del impuesto a la utilidad en la compraventa, si lo

hubiere .- Usted, señor Notario se dignará agregar las demás

cláusulas de estilo" .- HASTA AQUI LA MINUTA que queda e-

levada a escritura pública con todo el valor legal y que los

comparecientes la aceptan en todas sus partes la fisma que

se encuentra firmada por el doctor Wilson Veloz Falconí, Ma-

trícula mil trescientos diecinueve .- ) Para la celebra-

ción de esta escritura se observaron los preceptos legales del

caso; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el

Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de

todo lo cual doy fe .- f) Alvaro Pérez I. f) W. Granja. f) José David

Peñafiel C.C. 170131935-0 f) Orfa Salgado de Peñafiel C.C. 0600079005

f) Luis Vásconez S. C.C. 170351050-1 C.T. 63150 f) Maruja de Vásconez

C.C. 170314045-7 C.T. 63151 .-El Notario, f) Jorge Machade C.-----

En Quito, hoy, quince de Septiembre de mil novecientos seten-

ta y ocho, a las nueve de la mañana, en el Salón de la Ciu-

dad, el Presidente del Tribunal Electoral de Pichincha proce-

de a hacer formal entrega de las Credenciales a los Ciuda-

danos electos en los Conicios del dieciséis de Julio de mil

novecientos setenta y ocho, señores Doctores ALVARO PEREZ

INERRIAGO Y MIGUEL FALCONI RUIG, Alcalde y Vicealcalde de -

Quito, en su orden: ..... "señores Dr. Luis Andrade Nieto, -

Doctor Iván Gallegos Dominguez, Lcdo. Andrés Vallejo Arcos,

Arc. Luis Oleas Castillo, Doctor Gonzalo Uquillas B., Doc-

tor Virgilio García Landáuzuri, doctor José Palacios Herrera.

Amable Sevilla, Doctor Marcelo Touma Salty, Ermel Fiallos,

Rodrigo Galárraga, doctor Efraín Rosero y Lcdo. José Zapa-

sa, Concejales Principales y Suplentes del Cantón Quito, en

su orden ..... " El Presidente del Tribunal, en representa-

ción de éste, procede a tomar la promesa de estilo, a los

señores ...." ALCALDE DE QUITO, Doctor Alvaro Pérez Intriago

VICEALCALDE DE QUITO, doctor Miguel Falconí Puig ...." y a

todos los demás señores electos .- Al efecto, juramentados

que fueron en legal forma todos los presentes, prometen de-

sempeñar las dignidades y cargos que les ha sido confiados

por elección popular, fiel y legalmente .- Esta entrega,

la constancia que de ella se deja en esta Acta y la promesa

prestada, constituyen la posesión previa al ejercicio de -

las dignidades y cargos antedichos .- En fe de lo actuado

firman el Presidente ....., los ciudadanos electos y el

Secretario Encargado del Tribunal que da fe .- f) Dr. José

María Gordillo, Presidente del Tribunal Electoral de Pichin-

cha .- f) Dr. Alvaro Pérez Intriago, Alcalde de Quito .-

f) Dr. Miguel Falconí Puig, Vicealcalde de Quito .- f) -

Jaime Cornejo Rosales, Secretario Encargado del Tribunal E-

lectoral de Pichincha " .- ES FIEL COPIA - CERTIFICO .-

( firmado ) SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL .- ( Hay

un sello en el que se lee: " SECRETARIA DE SINDICATURA MUNI-

CIPAL QUITO" ) .- Es fiel compulsa del documento que antecede,

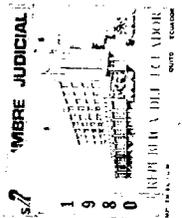
el mismo que obra como documento habilitante de la escritu-

ra número doscientos treinta y dos, otorgada ante mí, el veinti-

uno de febrero de mil novecientos ochenta; v, en fe de e-



1 tidós de Febrero de mil novecientos ochenta .- El Notario,  
2 ( firmado ) Jorge Machado C. .- Dr. Jorge Machado Cevallos,  
3 Notario - Abogado .- ( Hay un sello ) .- "MUNICIPALIDAD  
4 DE QUITO .- Número cero cero siete .- Quito, a dos de Oc-  
5 tubre de mil novecientos setenta y ocho .- Señor Doctor -  
6 Wilson Granja Avalos .- Esta Alcaldía en uso de sus atribu-  
7 ciones y por Resolución del Ilustre Concejo, ha designado  
8 a usted para desempeñar el cargo de Procurador Síndico, por  
9 Acuerdo Número cero treinta y seis .- Por tanto sírvase -  
10 prestar ante el Departamento de Personal, la promesa de ley,  
11 previa al desempeño del referido cargo. Reemplaza al doctor  
12 Carlos Jimenez Salazar que presentó la renuncia con fecha  
13 catorce de septiembre de mil novecientos setenta y ocho .-  
14 Dios, Patria y Libertad .- f) Dr. Alvaro Pérez Intriago,  
15 Alcalde de San Francisco de Quito .- Acta de Posesión .-  
16 En Quito, a veintitrés de Octubre de mil novecientos seten-  
17 ta y ocho .- Certifico que el señor doctor Wilson Granja  
18 Avalos, prestó la promesa de ley, previa al desempeño del -  
19 cargo de PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL en esta fecha .- f) -  
20 Hugo Venegas Guzmán, Jefe de Personal .-" ES FIEL COPIA - CUR  
21 TIPICO .- ( firmado ) EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL .-  
22 ( Hay un sello ) .- SINDICATURA MUNICIPAL, QUITO, a veinti-  
23 cinco de mayo de mil novecientos setenta y nueve .- ASUNTO :  
24 Señor Notario Público del Cantón, Presente. Señor Notario: -  
25 De conformidad con la autorización de la Alcaldía lo que cons-  
26 ta del memorandum once sesenta y siete, de veintitrés de abril  
27 del año que decurre, autorizo a la señora CRIPA SALGADO DE PE-



1 zaciones "El Triunfo" y "El Bosque" ubicadas en la parroquia  
 2 urbana de Cotacollao, de acuerdo a los planos adjuntos, los  
 3 mismos que se protocolizarán, en favor de las personas que  
 4 constan en los listados que me permito adjuntar, en donde  
 5 se verá la numeración de los lotes, así como sus superficies  
 6 y los espacios verdes que deja la vendedora a favor del I-  
 7 lustre Municipio de Quito dentro de los linderos que se ve-  
 8 rá en los mencionados listados; así mismo se servirá hacer  
 9 constar en cada una de las escrituras de venta celebradas con  
 10 los compradores, que los lotes de terreno se hipotecuen a  
 11 favor de de Ilustre Municipalidad de Quito, para responder  
 12 por la ejecución de las obras de urbanización, las mismas  
 13 que serán realizadas por el Municipio, dentro de los linderos  
 14 y superficies que igualmente aparecen de los indicados lis-  
 15 tados, gravámen que no se levantará en tanto las obras no  
 16 hayan sido terminadas, además la peticionaria se compromete  
 17 a lo siguiente: a) A entregar la superficie de quince mil  
 18 seiscientos cincuenta metros cuadrados para espacios comuni-  
 19 tarios, y en sitios convenientemente ubicados, según aparece  
 20 de los planos respectivos.- b) A reubicar en lotes que están  
 21 debajo de la cota tres mil a aquellas personas que tienen lo-  
 22 tes separados sobre dicha cota, de tal manera que permanez-  
 23 can sólo las construcciones que ya se han edificado a esta  
 24 fecha; y que constan marcadas en los planos; c) A no dejar  
 25 los lotes que estan sobre la cota tres mil, que no soportan  
 26 actualmente construcciones los mismos que quedan definitiva-  
 27 mente en su propiedad, para lo cual hará de inmediato la de-

I

1 cota será exclusivamente forestal. d) A no vender mas que  
2 un solo lote de terreno a cada interesado; e) A reubicar  
3 los lotes útiles según lo antes expuesto a las personas que  
4 tengan hoy en posesión lotes de terreno destinados a espa-  
5 cios verdes; f) A entregar a ese Ilustre Municipio, en dine-  
6 ro efectivo la cantidad de TRESCIENTOS MIL SUCRES, como con-  
7 tribución para abastecimiento de agua potable. Sírvasse us-  
8 ted señor Notario, autorizar las escrituras, de las que -  
9 conferirá dos copias INSCRITAS para el archivo del Concejo.  
10 Del Señor Notario, muy atentamente, DIOS PATRIA Y LIBERTAD,  
11 ( firmado ) Dr. Fernando Picco Fiallo, ABOGADO ENCARGADO DE  
12 LA ASESORIA JURIDICA.- Es fiel compulsa del documento que  
13 antecede, el mismo que obra como documento habilitante de  
14 la escritura número doscientos treinta y dos, otorgada ante  
15 mí, el veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta; y,  
16 en fe de ello, la confiero, sellada y firmada, en Quito, a  
17 a veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta .- El -  
18 Notario, ( firmado ) Jorge Machado C.- Dr. Jorge Machado  
19 Cevallos, Notario-Abogado .- ( Hay un sello en el que se  
20 lee: "DR JORGE MACHADO CEVALLOS .- NOTARIA PRIMERA - QUI-  
21 TO ECUADOR" ) .- Quito, veintinueve de enero de mil no-  
22 vecientos ochenta .- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : -  
23 Sírvasse conferirme al pie de la presente un Certificado de  
24 hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afec-  
25 ten al predio situado en la parroquia Cotocollao de este -  
26 Cantón, ( con el historial de quince años ) de propiedad de  
27 José Peñafiel y Orfa Salgado, el mismo que lo adquirieron -



gada el ( fecha y Notario ) nueve de Enero de mil novecien-  
 tos sesenta y nueve, Manuel Veintimilla Ortega, legalmente  
 inscrita el veintiséis de marzo de mil novecientos sesenta  
 y nueve Número noventa y cinco tres veintidos .- Atentamen-

te ( firmado Ilegible ) Cédula de Identidad número diecisiete  
 cero sesenta y nueve setenta y seis veintinueve - nueve .-

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón,

en legal forma certifica: Que, revisados los Registros de Hi-  
 potecas y Gravámenes desde el año mil novecientos sesenta  
 y cinco hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hi-  
 potecarios, embargo y prohibición de enajenar que afecten al

predio referido en la petición, situado en la parroquia Co-  
 tocollao de este Cantón, adquirido en mayor extensión por el  
 señor JOSE PEÑAFIEL ESCALANTE y su mujer ORFA SALGADO, me-

dante compra a la Familia Galárraga, según escritura celebra-  
 da el nueve de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante

el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el veintiséis de  
 Marzo del mismo año; habiendo esta adquirido en mayor exten-

sión por herencia del Dr. Alejandro Almeida Során, quien com-  
 pró a Leticia Parahona viuda de Enriquez, el diez de mayo de  
 mil novecientos cuarenta; por estos datos, no se encuentra nin-

gún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar  
 alguna.- Quito, a siete de febrero de mil novecientos ochon-

ta, a las nueve a.m.- El Registrador f) P. Andrade T. - Es fiel

fiel compulsas del documento que antecede, el mismo que obra co-  
 no/documento habilitante/  
 no/de la escritura número doscientos treinta y dos, otorgada ante

mí el veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta; y en fe

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



NOTARIA PRIMERA

1 de febrero de mil novecientos ochenta .- El Notario, (

2 mado ) , Jorge Machado C. .- Doctor Jorge Machado Cevallos

3 Notario - Abogado .- ( Sigue un sello que dice : "Docto

4 Jorge Machado Cevallos .- Notaría Primera -" ) " . - - -

5 TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO .- Por: Ochocientos noventa s

6 ctes ( S/ 890,00 ) .- El señor : Vásquez Luis Antonio y Señor

7 Dirección: Cotacollao .- Adeuda : Ochocientos noventa 00/10

8 Sucres (S/ 890,00 ) .- En concepto de Alcabala en venta , ótc

9 ga José David Peñafiel - Notario doctor machado , Sobr

10 veintiséis mil sucres ( S/ 26.000,00 ) .- Quito, Diciembre tres de

11 novecientos setenta y nueve Susana de Chiriboga- Director d

12 partamento financiero .- J. Núñez - Tesorero " . - -

13 " EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE .- Impuesto de

14 uno por ciento Adicional a las Alcabalas para Agua Potab

15 Partida Presupuestaria .- Por : Dos cientos sesenta sucres .

16 ( S/ 260,00 ) .- De conformidad con el Artículo primer

17 letra g) del Decreto legislativo de veintidós de octubr

18 de mil novecientos cuarenta, publicado en el registro C

19 oficial número cincuenta y uno del primero de noviembre c

20 mismo año, el señor Luis Antonio Vásquez y señora - en col

21 to del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de

22 Veante y seis mil sucres ( S/ 26.000,00 ) .- , Adeuda : Doscien

23 sesenta Sucres 00/100 .- valor del contrato de compraven

24 del inmueble ubicado en : Cotacollao - otorgado por : J

25 David Peñafiel y otra , ante el Notario doctor machado

26 Quito, 6 diez de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve .-

Alcabalas - Uno .- Por: Ciento treinta sucres ( \$/ 130,00 ) .-

Quito, a diez de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve .-

Recibí de Luis Antonio Vásquez y señora la cantidad de : - -

Ciento treinta sucres ( \$/ 130,00 ) por el impuesto del medio -  
por ciento para defensa nacional, por un contrato de venta

según aviso - del Notario doctor Machado .- Que otorga : -

José David Peñafiel y señora , a favor de : Luis A. Vásquez

- de terreno , situado en la parroquia de Cotacollao del

cantón Quito - provincia de Pichincha , por la cantidad

de : Veinte y seis mil sucres .- ( firmado , ilegible .-

Jefe Provincial de Recaudaciones de la Junta de Defensa -

Nacional .- ( Sigue un sello ) " .- - - - - " CONSEJO

PROVINCIAL DE PICHINCHA .- Comprobante de pago .- Impues-

to del uno por ciento adicional a las Alcabalas - Notaría

Primera .- Por : Doscientos sesenta sucres ( \$/ 260,00 ) .- -

Recibí del señor Luis Antonio Vásquez y señora - - la suma de:

Doscientos sesenta Sucres 00/100 ( \$/ 260,00 ) .- por concep-

to de venta de terreno que otorga José David Peñafiel y

Orfa Salfado de P. , parroquia Cotacollao - cantón Quito ,

provincia Pichincha , por el valor de : Veinte y seis mil su-

gres .- Quito, a trece de Diciembre de mil novecientos setenta y

nueve ( f ) Ilegible - recaudador .- ( Sigue un sello ) " .-

" RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE .- Ministerio de Finanzas.

Jefatura Provincial de Recaudaciones de Pichincha .- Porza -

Uno - K. - recaudación Directa .- Fecha : día Trece .-

Mes: Diciembre .- Año : setenta y nueve .- Nombre o Razón So-



700 TIMBRE JUDICIAL



I



NOTARIA PRIMERA

1 un millón ciento veintisiete mil uno - Año : setenta y nue-  
 2 ve .- rubro : Timbres fiscales .- valor : Dóscientos sesenta  
 3 Suces S/ 260,00 .- Código : once millones ciento veintisie-  
 4 te mil cuatro .- Año . : setenta y nueve.- rubro : Timbres  
 5 de salud . - valor : dos suces .- Son : Dos cientos sesen-  
 6 ta y dos Suces . - Total : Dos cientos sesenta y dos -  
 7 mhch - Liquidador .- ( Sigue un sello ) .- Alfonso Burba-  
 8 no de Lara M. - Jefe de recaudaciones o recibidor " . -  
 9 ( Sigue un cróquis ) ".- *μ*

12 Se otorgó ante mí; y, en fe  
 13 de ello, confiero esta TERCERA COPIA, sellada y  
 14 firmada, en ocho fojas útiles; en Quito, a veinte y dos  
 15 de Octubre de mil novecientos ochenta .-

*Al ratón*



*[Signature]*  
 Dr. Jorge Machado Cevallos  
 NOTARIO ABOGADO

22 Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el -  
 23 Registro de Propiedad de Primera Clase, Tomo 111; y, en el -  
 24 Registro de Hipotecas de igual Clase y Tomo .-



Quito, a 18 de Noviembre de 1.980

EL REGISTRADOR

2

Especie NO Valorada



# I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

**AVALUOS  
Y CATASTROS**

Nº 07095

Sr. Registrador de la Propiedad: El traspaso de dominio que se describe ha sido anotado en esta oficina.

Parroquia: COTACOLLAO . . . . Urbana ( X ) Rural ( ) . . . . .

Calle o Urb.: TRIUNFO EL . . . . . LOTE N° 102 . . . . .

Vendedor: LUIS LEONSO RUIZ GALLARDO Y SRA. . . . .

Comprador: VASCONEZ SAGAL LUIS ANTONIO Y SRA. . . . .

Valor: \$70.000,00 (AVALUO: \$151.000,00) <sup>2/</sup> . . . . .

Notaría N° . . . 12 . . . Notario: DR. NOLIVOS . . . . .

Fecha de otorgamiento . . . . 22-II-84 . . . . Cantón QUITO . . . . .

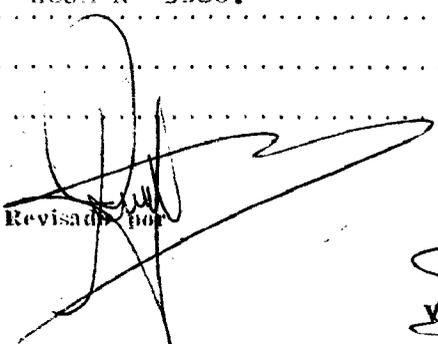
Anotado por: . . . rca . . . . .

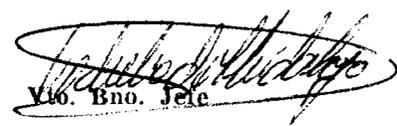
Quito, a . 22 de . FEBRERO . . . . . de 1984 . . . . .

Observaciones: VENTA. . . . .

VALORIZACION NO EN A.

HOJA N° 5586.

Revisado por 

  
Vto. Bno. Jefe

I N° 101

2388  
2-III-91  
W-D

PAGADO

MAR. 1991



**NOTARIA VIGESIMA TERCERA**  
**Dr. ROBERTO ARREGUI SOLANO**

N° 101

Copia SEGUNDA

De COMPRA VENTA, PRESTAMO y SUSTITUCION

Otorgada Por ALICIA ARCOS Y OTROS,

A Favor de GERMAN RIGOBERTO ARCOS Y SRA.

El 11 DE MARZO DE 1991

Parroquia COTACOLLAO

Cuantía S/. 3.500.000,00, PREST. S/. 1.999.898,40

Quito a 11 de MARZO de 1991

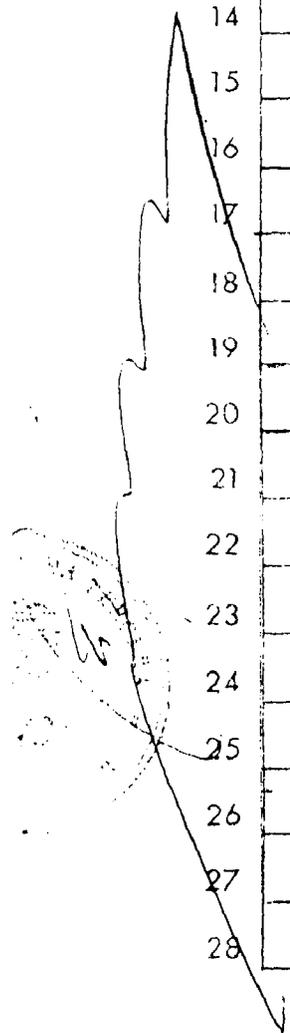
6 de Diciembre 134 y Sodiro  
Edif. CAPITOLIO - Of. 305 - 3er. Piso  
Telf. 564-669



NOTARIA  
 VIGESIMA TERCERA  
 Dr. Roberto Arregui S.  
 NOTARIO  
 Quito - Ecuador



1		
2		
3		
4	PRESTAMO HIPOTECARIO	En la ciudad de San Francisco
5	QUE OTORGA:	de Quito, CApital de la Repu-
6	INSTITUTO ECUATORIANO DE	blica del Ecuador, hoy día,
7	SEGURIDAD SOCIAL	LUNES.(11) once de MARZO, de
8	A FAVOR DE:	mil novecientos noventa y uno,
9	GERMAN RIGOBERTO ARCOS Y	ante mi Notario Público Vi-
10	MARIA DEL CARMEN VASQUEZ VASQUEZ	gésimo Tercero de este can-
11	CUANTIA: S/. 1'999.898,40	tón, doctor Roberto Arregui
12	COMPRA VENTA:	Solano, comparecen:El señor
13	QUE OTORGA:	doctor Efraín Martínez Pare-
14	ALICIA ARGENTINA ARCOS VALENZUELA	des, en su calidad de manda-
15	A FAVOR DE:	tario del señor doctor Eduar-
16	GERMAN RIGOBERTO ARCOS Y	do García Jaramillo, Director
17	MARIA DEL CARMEN VASQUEZ VASQUEZ	Regional Uno del Instituto-
18	CUANTIA: S/. 3'500.000,00	Ecuatoriano de Seguridad So-
19	SUSTITUCION DE HIPOTECA	cial;el señor Licenciado -
20	QUE OTORGA:	Marco Constante Andrade, Jefe
21	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUITO	del Departamento de Seguro
22	A FAVOR DE :	de Desgravamen como aparece
23	GERMAN RIGOBERTO ARCOS	de los docuemntos habilitantes
24	CUANTIA: Indeterminada	que se agregan; por otra par-
25	Di copias LA.	te, los cónyuges señores GER-
26		MAN RIGOBERTO ARCOS Y MARIA
27	DEL CARMEN VASQUEZ VASQUEZ, en calidad de COMPRADORE, y en calidad	
28	de VENDEDORA, la señorita ALICIA ARGENTINA ARCOS VALENZUELA, s o l-	



1 t e r a, por sus propios derechos; y por otra parte parte, la Ilus-  
2 tre Municipalidad de Quito, representada legalmente por sus perso-

3 neros señores: RODRIGO PAZ DELGADO y Doctor CARLOS EGAS EGAS, en sus  
4 respectivas calidades de LACALDE y PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL, con-

5 forme aparece de los documentos habilitantes que se agregan. Los com-  
6 parecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domi-  
7 ciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces, a quienes de

8 conocerles doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el con-  
9 tenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de es-

10 crituras públicas, sírvase extender una de conformidad con la si-  
11 guiente minuta: COMPARECEN: El señor doctor Efraín Martínez Paredes,

12 en su calidad de mandatario del señor doctor Eduardo García Jarami-  
13 llo, Director Regional Uno del Instituto Ecuatoriano de Seguri-  
14 dad Social; el señor Licenciado Marco Constante Andrade, Jefe del

15 Departamento de Seguro de Desgravamen, como aparece de los docu-  
16 mentos habilitantes que se agrega; señor GERMAN RIGOBERTO ARCOS,

17 afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social número se-  
18 tenta y cinco quinientos cuarenta y dos seiscientos treinta y cin-  
19 co ( 75 542 635 ), que presta actualmente sus servicios en Alvaro

20 Alvarez Representaciones Compañía <sup>Limitada</sup>, cuyo número patronal es cero trein-  
21 ta setenta y uno quinientos setenta y seis ( 030 71 576 ); La señora

22 María del Carmen Vásquez Vásquez, mujer del nombrado afiliado, cons-  
23 tuyéndose solidariamente responsable por las obligaciones que

24 aquél contrae en esta escritura y autorizando la hipoteca  
25 que se va a constituir; y la señorita ALICIA ARGENTINA -

26 ARCOS VALENZUELA, por sus propios derechos, v e n d e d o r -  
27 C L A U S U L A D E S U S T I T U C I O N D E H I P O T E C A .

28 La Ilustre Municipalidad de Quito debidamente representada -



NOTARIA

VIGESIMA TERCERA

Dr. Roberto Arregui S.

NOTARIO

Quito - Ecuador

1 por sus personeros señores Rodrigo Paz Delgado y Doctor Carlos Egas.  
2 Egas, en sus respectivas calidades de Alcalde y Procurador Síndico  
3 Municipal, autorizan según expediente número treinta y siete seten-  
4 ta y cinco guión noventa de veintisiete de septiembre de mil nove-  
5 cientos noventa para que la primera hipoteca que pesa sobre el in-  
6 mueble de propiedad del señor Germán Rigoberto Arcos pase a se se-  
7 gunda hipoteca; inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia  
8 Cotocollao de este Cantón, ya que la primera hipoteca será para el  
9 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- C O M P R A V E N T A L -  
0 La señorita Alicia Argentina Arcos Valenzuela, por sus propios de-  
1 rechos, vende y da en perpetua enajenación al señor Germán Rigober-  
2 to Arcos, el lote de terreno de su propiedad, signado con el número  
3 ciento uno del Barrio el Triunfo, y la casa allí construida, ubi-  
4 cado en una calle sin nombre, parroquia Cotocollao del Cantón Qui-  
5 to y dentro de los siguientes linderos: NORTE: Calle sin nombre, en  
6 la longitud de once metros setenta centímetros ( 11,70 m); SUR :  
7 Propiedad particular, en la longitud de once metros setenta centí-  
8 metros ( 11,70 m); ESTE : lote número ciento dos ( proyección ), en  
9 la longitud de veinticinco metros sesenta y cinco centímetros (25,65m);  
0 y, OESTE: Lote número cien ( proyección), en la longitud de vein-  
1 ticinco metros sesenta y cinco centímetros ( 25,65 m).- La superfi-  
2 cie total del terreno que se vende es de Trescientos metros cuadra-  
3 dos.- No obstante determinarse la cabida del inmueble la venta se  
4 hace como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones ya  
5 expresados.- El inmueble antes descrito y que hoy adquiere el afi-  
6 liado Germán Rigoberto Arcos mediante préstamo que le concede el  
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por esta escritura, será  
8 considerado como patrimonio familiar ipso-jure, cuando el valor -

1 del préstamo sea redimido por el Seguro de Desgravamen o a la termi-  
2 nación del plazo del mutuo o con posterioridad al mismo.- El inmue-  
3 ble ha sido adquirido en la forma indicada en el Certificado del -  
4 Registrador de la Propiedad de esta fecha, que se agrega y sobre él  
5 pesa una primera hipoteca a favor de la Ilustre Municipalidad de -  
6 Quito, la misma que pasa a tener el carácter de segunda; gravamen  
7 que es aceptado por el comprador y su cónyuge y que además tiene -  
8 la correspondiente autorización por parte de la Comisión de Crédi-  
9 to del Instituto en sesión de nueve de enero de mil novecientos no-  
10 venta y uno.- El precio de venta del inmueble es de Tres millones  
11 quinientos mil sucres ( S/. 3'500.000,00) de contado y que el com-  
12 prador paga de la siguiente manera: Un millón quinientos mil sucres  
13 ( S/. 1'500.000,00 ) con dinero de su propio peculio y que los tie-  
14 ne entregados antes de ahora a la vendedora; Un millón novecientos  
15 noventa y nueve mil ochocientos noventa y ocho sucres cuarenta cen-  
16 tavos ( S/. 1'999.898.40 ) con el préstamo que el Instituto Ecuato-  
17 riano de Seguridad Social le concede por esta escritura y el resto  
18 con dinero de su propio peculio.- La vendedora, se declara pagado  
19 a satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular y transfiere  
20 al comprador el dominio y posesión del inmueble con todos sus usos,  
21 costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos, sujetándose  
22 además al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Como  
23 el inmueble se adquiere con préstamo que concede el Instituto Ecuato-  
24 riano de Seguridad Social, el comprador autoriza a esta Institu-  
25 ción para que, con cargo a dicho préstamo, pague directamente a la  
26 vendedora el precio de la venta, una vez que esta escritura se ha-  
27 lle contabilizada. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo dos-  
28 cientos cincuenta y cinco de la Ley del Seguro Social Obligatorio,



NOTARIA

VIGESIMA TERCERA

Dr. Roberto Arregui S.

NOTARIO

Quito - Ecuador

1 el inmueble adquirido es inembargable por razón de otros créditos y  
2 no puede ser enajenado ni gravado con hipoteca u otros derechos rea-  
3 les, sino con el permiso previo de la Comisión de Crédito, debiendo  
4 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad. La  
5 vendedora autoriza al comprador para que pueda inscribir la presente  
6 escritura. Los gastos de este contrato son de cargo del comprador.  
7 M U T U O . - P R I M E R A . - El Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
8 Social, que en adelante se denominará "El Instituto", da en presta-  
9 mo a GERMAN RIGOBERTO ARCOS, que en lo posterior se llamará "el deu-  
10 dor" la suma de Un millón novecientos noventa y nueve mil ochocien-  
11 tos noventa y ocho sucres con cuarenta centavos ( S/.1'999.898,40 )  
12 que recibe a su entera satisfacción, sin lugar a reclamo posterior  
13 alguno que formular y se obliga a pagar en el plazo de veinticinco  
14 años, con el objeto de destinar a comprar un inmueble para vivienda. -  
15 S E G U N D A . - El interés anual que abonará el deudor es el del do-  
16 ce por ciento sobre Un millón cuatrocientos noventa y nueve mil no-  
17 vecientos sesenta y cinco sucres treinta centavos (S/.1'499.965,30);  
18 y la del catorce por ciento sobre cuatrocientos noventa y nueve mil  
19 novecientos treinta y tres sucres diez centavos (S/.499.933,10 ) que  
20 serán pagados por el deudor en trescientos dividendos mensuales cons-  
21 tantes de Veintiún mil ochocientos dieciseis sucres (S/.21.816,00)  
22 que amortiza capital e interés. - El plazo de la obligación y el pago  
23 de los dividendos de préstamo concedido comenzarán a correr desde -  
24 el mes subsiguiente al de la contabilización de préstamo, debiendo  
25 el valor de los mismos descontarse de la renta o pensión que perci-  
26 be como empleado de Alvaro Alvarez Representaciones Compañía /, o en Limitada/  
27 cualquier renta o pensión que pasare a percibir con posterioridad.  
28 No se considerará efectuado el pago por el solo hecho de la reten-

1 ción, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto.

2 Si por cualquier motivo se dejare de retener los dividendos o si

3 la renta o pensión fuera posteriormente insuficiente para cubrir-

4 el valor de los mismos, el deudor se obliga a pagar directamente-

5 en la Tesorería del Instituto, contra recibos que le otorgará éste.-

6 T E R C E R A.- Si el deudor dejare de pagar tres o más de los di-

7 dividendos estipulados, si enajenare el inmueble que hipoteca o es-

8 tableciere derechos reales a favor de terceros sin el consentimien-

9 to del Instituto, así como si se embargara dicho inmueble por el

10 cobro de otras deudas el Instituto podrá dar por vencido el plazo

11 de las obligaciones y demandar ejecutivamente su pago.- C U A R .-

12 T A.- El deudor podrá hacer abonos extraordinarios a su préstamo,

13 los que no serán inferiores al diez por ciento del valor inicial-

14 de sus obligaciones debiendo el Instituto realizar obligatoriamen-

15 te el reajuste respectivo, ya sea en el plazo o en el valor de los

16 dividendos..- Q U I N T A.- Para garantizar el pago de las obliga-

17 ciones contraídas mediante la presente escritura, el deudor y su

18 cónyuge señora María del Carmen Vásquez Vásquez, constituyen pri-

19 mera hipoteca a favor del Instituto sobre el inmueble de su pro-

20 piedad que adquieren por esta escritura y cuyos linderos y dimen-

21 siones se hallan descritos en la respectiva cláusula de Compraventa.-

22 Si dentro de esta delimitación no estuviere comprendida alguna par-

23 te del inmueble, se entenderá que también queda gravada con la hi-

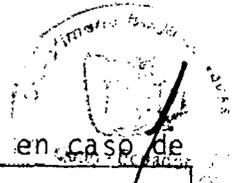
24 poteca, como quedan las construcciones existentes y las que se hi-

25 cieren en lo sucesivo y, en general, todo lo que se considera in-

26 mueble por destinación, incorporación o naturaleza, según el Códig-

27 o Civil.- S E X T A.- El deudor se obliga a entregar al Institu-

28 to, dentro de treinta días contados desde hoy, una copia inscrita



NOTARIA  
VIGESIMA TERCERA

Dr. Roberto Arregui S.  
NOTARIO

Quito - Ecuador

1 y una simple de esta escritura para su contabilización; en caso de  
2 no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el  
3 contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la escritura y do-  
4 cumentación respectiva.- S E P T I M A.- Si el Instituto comprobare  
5 que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que  
6 sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el  
7 plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo.- O C T A -  
8 V A.- Para los efectos de los contratos contenidos en la presente-  
9 escritura, las partes fijan como domicilio la ciudad de Quito y se  
10 sujetan a los Jueces competentes de la misma.- N O V E N A.- Los -  
11 gastos que demande la celebración de esta escritura y su inscrip-  
12 ción, así como los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el  
13 caso, son de cuenta del deudor.- D E C I M A.- Las partes contra-  
14 tantes declaran que se entienden como parte esencial de esta escri-  
15 tura, las disposiciones pertinentes de los Estatutos y Reglamentos  
16 del Instituto.- S E G U R O D E D E S G R A V A M E N.- P R I -  
17 M E R A.- De conformidad con el artículo Primero del Decreto Ejecu-  
18 tivo número cuatrocientos cincuenta y ocho de veinticinco de noviem-  
19 bre de mil novecientos ochenta y uno, promulgado en el Registro Ofi-  
20 cial número ciento treinta y tres de tres de diciembre de mil no-  
21 vecientos ochenta y uno, que reforma el artículo doscientos veinti-  
22 cuatro del Título Décimo Primero ( XI ) de los Estatutos del Ins-  
23 tituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el préstamo que el Institu-  
24 to concede al afiliado GERMAN RIGOBERTO ARCOS, por la suma de Un -  
25 millón novecientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y ocho  
26 sucres cuarenta centavos ( S/. 1'999.898,40 ) queda amparado por  
27 un seguro de desgravamen cuya prima <sup>única</sup> es del uno coma sesenta por -  
28 ciento anual ( 1,60 % ), la misma que será abonada en trescientos -

Handwritten signature and scribbles on the left margin.

1 dividendos mensuales de dos mil seiscientos sesenta y siete sucres  
2 ( S/. 2.667,00 ) mediante retenciones en el sueldo, renta o pensión  
3 que percibe actualmente o en cualesquiera de ellos que pasare a -  
4 percibir posteriormente. Las retenciones se harán junto con el di-  
5 videndo de intereses del préstamo desde el mes subsiguiente al de  
6 la contabilización del préstamo.- S E G U N D A.- Por el lapso com-  
7 prendido entre la fecha de suscripción de la escritura y la fecha  
8 en que empiece a efectuarse el pago de los dividendos del presta-  
9 mo y prima de seguro de desgravamen, el Instituto cargará en la -  
10 cuenta corriente del mutuario el valor correspondiente a la prima  
11 natural respectiva.- T E R C E R A.- En caso de que se faltare al  
12 pago de los dividendos de prima se observará lo que dispone el Re-  
13 glamento de Seguro de Desgravamen.- C U A R T A.- El Departamento  
14 Seguro de Desgravamen en los casos previstos en el artículo dos-  
15 cientos treinta y dos de los Estatutos del Instituto, entregará a  
16 esta Institución el saldo de la deuda hipotecaria.- Q U I N T A.-  
17 Cesarán las obligaciones del Departamento de Seguro de Desgravamen  
18 o no surtirán efecto, cuando en los casos previstos por la Ley hu-  
19 biere caducado o se hubiere cancelado el presente contrato.- En -  
20 este supuesto se aplicará lo dispuesto en el artículo doscientos  
21 treinta y cuatro de los citados Estatutos, con lo cual terminará  
22 el plazo del mutuo, pudiendo el Instituto exigir del deudor o de  
23 sus herederos, según el caso, el pago del saldo del capital, inte-  
24 reses y dividendos de prima que se adeudaren.- S E X T A.- Todo -  
25 abono extraordinario será efectuado en conformidad con el artícu-  
26 lo dieciseis-de la Resolución número cuatrocientos noventa y nue-  
27 ve dictada por el Consejo Superior del Instituto el veintitres de  
28 noviembre de mil novecientos ochenta y tres y causará automática-

A.



NOTARIA  
VIGESIMA TERCERA

Dr. Roberto Arregui S.

NOTARIO

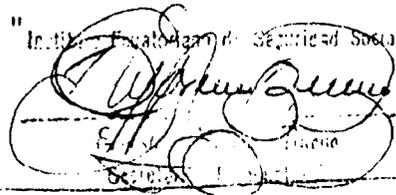
Quito - Ecuador

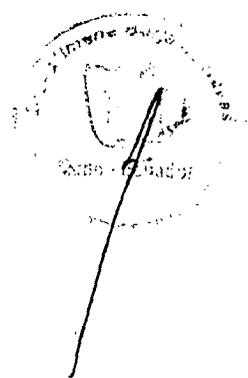
1 mente disminución de la suma o sumas aseguradas y de los dividendos  
2 de prima correspondientes.- S E P T I M A.- El pago de los dividen-  
3 dos de prima queda garantizado con la hipoteca constituida por es-  
4 ta escritura a favor del Instituto.- O C T A V A .- Se declaran ir-  
5 corporadas al presente contrato todas las disposiciones contenidas  
6 en los Estatutos, así como en las demás leyes y reglamentos.- Fir-  
7 mado) Doctor Romeo Herdoíza Corral, Abogado de matrícula profesio-  
8 nal número mil doscientos cuarenta y seis del Colegio de Abogados  
9 de Quito.- Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escri-  
10 tura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se ob-  
11 servaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que les fue  
12 íntegramente la presente por mi el Notario, a los comparecientes,  
13 éstos se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo -  
14 cual doy fe .- firmado).- Doctor Efraín Martínez Pare  
15 des, en su calidad de mandatario del Doctor Eduardo -  
16 García Jaramillo, Director Regional Uno del Instituto  
17 Ecuatoriano de Seguridad Social .- firmado).- Licen -  
18 ciado Marco Constante Andrade, Jefe del Departamento-  
19 de Seguro de Desgravamen .- firmado).- Señor Germán -  
20 Rigoberto Arcos, portador de la cédula de identidad -  
21 número .- 170411608-4 .- firmado).- Señora María del-  
22 Carmén Vasquez, portadora de la cédula de identidad -  
23 número .- 170451446-0 .- firmado).- Señorita Alicia -  
24 Argentina Arcos, portadora de la cédula de identidad-  
25 número .- 170376986-7 .- firmado).- Señor Rodrigo Paz  
26 Delgado, ALCALDE de San Francisco de Quito .- firmado)  
27 Doctor Carlos Egas Egas, Procurador Síndico.- firmado)  
28 Doctor Roberto Arregui, NOTARIO VIGESIMO TERCERO . -

## C O P I A

NOMBRAMIENTO: "No. 1640, Quito, a 14 de septiembre de 1988.- Señor Doctor Eduardo García Jaramillo, Presente.- Esta Dirección General, en uso de la facultad que le conceden los Estatutos, tiene a bien designar a usted para el desempeño del cargo de DIRECTOR REGIONAL -1- del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con el sueldo base mensual correspondiente a la categoría JW del Presupuesto vigente.- La Dirección General desea expresarle en esta oportunidad, su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirán al mejor desenvolvimiento institucional.- Atentamente.- Dr. Marco Morales Tobar.- DIRECTOR GENERAL DEL IESS."

ACEPTACION: "Quito, a 14 de septiembre de 1988.- Ref. Nombramiento No. 1640.- Señor Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Presente.- Agradezco a usted por el nombramiento que se ha servido conferirme, para el desempeño del cargo de DIRECTOR REGIONAL 1 en la Institución de su digna Dirección, el mismo que me comprometo a servirlo de conformidad con los Estatutos, Reglamentos y disposiciones superiores vigentes o que se establecieren, y en cuyo desempeño he entrado en funciones con fecha 14 de septiembre de 1988.- Muy atentamente, Dr. Eduardo García Jaramillo."

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
  
Director General



01-01-20-740.

Ofc. No. 12110-0355

Señor Doctor  
EFRAIN MARTINEZ PAREDES /  
PROCURADURIA REGIONAL I DEL IESS  
Presente

En mi calidad de Director Regional I del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y como tal, representante legal del mismo, como aparece del nombramiento y acta de posesión que se agrega, en ejercicio de mi jurisdicción, competencia y debidamente facultado por el Art. 224 de la Ley del Seguro Social Obligatorio, confiero a usted Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere para que a mi nombre y representación suscriba la escritura de: Préstamo Hipotecario Inicial con Seguro de Desgravamen que el Instituto le concede al señor GERMAN RICARDO ARCOS.

la misma que va a celebrarse de acuerdo a la minuta elaborada por la Sección de Contratación Privada de la Procuraduría Regional I.

En el desempeño de este Poder, usted se sujetará a las disposiciones legales y estatutarias, siéndole prohibido sustituir el mandato.

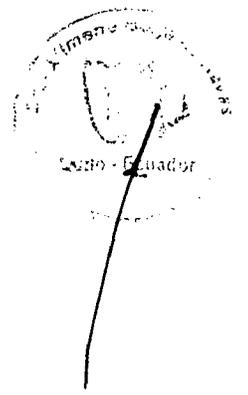
El presente oficio le servirá de suficiente título para que me represente en dicho acto.

Atentamente,

DR. EDUARDO GARCIA JARAMILLO  
DIRECTOR REGIONAL I DEL IESS

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social





ACUERDO DE NOMBRAMIENTO

"I. MUNICIPALIDAD DE QUITO.— N° 005.— Quito, a 2 de mayo de 1988.— Señor Secretario del I. Concejo.— Esta Alcaldía en uso de sus atribuciones y por Acuerdo N° 005 de hoy, ha tenido a bien nombrar al Dr. CARLOS AUGUSTO EGAS EGAS para el cargo de PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.— Reemplaza al Dr. Edgar Rosero Aldás.— Particular que comunico a usted, para los fines consiguientes.— DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.— f.) Rodrigo Paz Delgado, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO".— Es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría General.— Quito, 13 de mayo de 1988.— CERTIFICO EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO".—



*U. Espinosa*  
EL SECRETARIO DE SINDICATURA  
MUNICIPAL.

a-

H. TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Po-  
 sión del señor Alcalde de la Ciudad de San Francisco de Quito, señor Julio  
 Rodrigo Paz Delgado, por el Partido Político Democracia Popular - Unión De-  
 mócrata Cristiana.- Es fiel copia del original que reposa en el Archivo de Se-  
 cretaría de este Tribunal Provincial Electoral de Pichincha.— Quito, a 12 de  
 mayo de 1988.— LO CERTIFICO.— f.) SECRETARIO DEL TRIBUNAL  
 PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Es fiel compulsa de la copia  
 certificada que reposa en los Archivos de la Secretaría General.— Quito, 16  
 de mayo de 1988, LO CERTIFICO.- f.) SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO.

LO CERTIFICO

*H. Espinosa*  
 EL SECRETARIO DE SINDICATURA  
 MUNICIPAL



INDICATURA MUNICIPAL

El Ecuador ha sido, es  
y será País Amazónico

Nº 3775-90

27 SEP 1990

QUITO A ..... DE ..... DE 199 .....

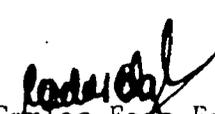
ASUNTO: REFERENCIA EXPEDIENTE 3775-90

Señor  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON QUITO  
Ciudad

Señor Notario:

Para su conocimiento y mas fines pertinentes, remito el Memorando 3657 de 24 de septiembre del presente año, suscrito por el licenciado Gustavo Saltos Saltos, Secretario General del Ilustre Concejo Capitalino, quien por delegación del señor Alcalde de la Ciudad, autoriza la sustitución de primera por segunda la hipoteca que pesa sobre el inmueble de propiedad de la señora ALICIA ARGENTINA ARCOS VALENZUELA, ubicado en el barrio El Triunfo, lote 101, parroquia Cotocollao de este Cantón.

Atentamente,

  
Dr. Carlos Egas Egas  
JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

VJ/mvj  
ANEXO: cinco fojas útiles, copia de escritura  
26-9-90

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

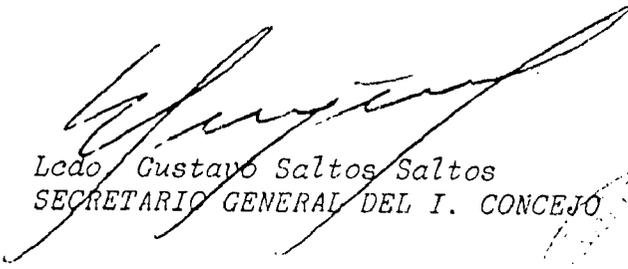
MEMORANDUM

ALCALDIA

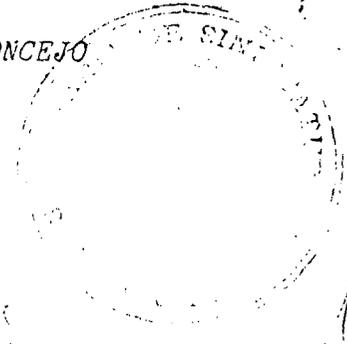
SET 24 1990

Nº 3657  
DE: SECRETARIA GENERAL  
PARA: SINDICATURA  
ASUNTO: .....

Por delegación del señor Alcalde y de acuerdo con el expediente Nro. 3775-90 de septiembre 20 del año en curso, suscrito por usted, se autoriza la sustitución de primera por segunda hipoteca del inmueble de propiedad de la señorita ALICIA ARGENTINA ARCOS VALENZUELA, ubicado en el barrio El Triunfo, lote Nro. 101, parroquia de Cotacollao de este Cantón, a petición del señor Germán Arcos.

  
Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

Anexo: documentación



*M. E. ...*  
Es copia de ...  
recibido en ...  
esta fecha ...

2 - OCT 1990



CATURA MUNICIPAL

Ecuador ha sido es  
rá País Amazónico

Nº 3775-90

20 SEP 1990

QUITO A ..... DE ..... DE 199

Quito - Ecuador

ASUNTO: REFERENCIA EXPEDIENTE N. 3775-90

Señor  
RODRIGO PAZ DELGADO  
Alcalde de San Francisco de Quito

Señor Alcalde:

El señor GERMAN ARCOS ha presentado una petición tendiente a conseguir que se le autorice la sustitución de primera - por segunda hipoteca del inmueble de propiedad de la señorita ALICIA ARGENTINA ARCOS VALENZUELA, ubicado en el barrio El Triunfo lote N. 101 parroquia de Cotocollao de este Cantón.

La Dirección de Obras Públicas Municipales, mediante oficio N. 5986-OP de fecha 13 de septiembre de 1990, emite su informe técnico favorable, en virtud de lo cual esta Asesoría no encuentra inconveniente legal alguno en autorizar la sustitución de primera por segunda hipoteca del inmueble descrito en el primer inciso.

Atentamente,

*Carlos Egas Egas*  
Dr. Carlos Egas Egas  
JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

JT/jc

ANEXO: tres fojas, una escritura  
19-9-90

*V. Zurro*  
Escritura N. 11.000 que  
registra el inmueble de esta  
secretaría CIVIL 10.

Expediente N. 3775-90

encargado a V. ZURRO

25

*AZ*

ORDEN DE COBRO  
610126965

I. MUNICIPIO DE QUITO  
DIRECCION FINANCIERA

FECHA DE EMISION  
25/02/91

CONTRIBUYENTE  
ARCOS VALENZUELA ALICIA ARGE  
DIRECCION  
VENTA: 12  
TRAN: 4378  
CONCEPTO DE EMISION  
TRIUNFO EL 00000 0  
CANTIDAD  
02.200  
ESPECIE NUMERO  
0000000  
005884  
UTLD VENTA INMUEBLES (PLUSVAL) FECHA DE EXIGIBILIDAD 25/02/91

CODIGO	AÑO	DESCRIPCION	VALOR
1 1 4	1.991	UTLD VENTA INMUEBLES (PLUSVAL)	\$*****2.400

OBSERVACIONES:  
TRASPASO DE DOMINIO A FAVOR DE  
ARCOS GERMAN RIGOBERTO

SUBTOTAL	\$*****2.400
INTERES	*****
TOTAL A PAGAR	\$***** 00
TOTAL TRX	\$*****2.400
FECHA DE PAGO	08/03/91
ESPECIE NUMERO	116169

ELABORADO POR Jefe de Rentas DIRECTOR FINANCIERO CONTRIBUYENTE

ORDEN DE COBRO  
610126963

I. MUNICIPIO DE QUITO  
DIRECCION FINANCIERA

PAG: 1  
FECHA DE EMISION  
25/02/91

CONTRIBUYENTE  
ARCOS GERMAN RIGOBERTO  
DIRECCION  
VENTA: 12  
TRAN: 4379  
CONCEPTO DE EMISION  
TRIUNFO EL 00000 0  
CANTIDAD  
3.500.000  
ESPECIE NUMERO  
170117084  
ALCABALAS FECHA DE EXIGIBILIDAD 25/02/91

CODIGO	AÑO	DESCRIPCION	VALOR
1 1 2	1.991	ALCABALAS	\$*****70.005

OBSERVACIONES:  
TRASPASO DE DOMINIO OTORGA  
ARCOS VALENZUELA ALICIA ARGE

SUBTOTAL	\$*****70.005
INTERES	*****
TOTAL A PAGAR	\$*****70.005
FECHA DE PAGO	08/03/91
ESPECIE NUMERO	116170

ELABORADO POR Jefe de Rentas DIRECTOR FINANCIERO CONTRIBUYENTE

AA

DIRECCION FINANCIERA N.- 13006  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE



AÑO 1.991 FECHA 3/11/91  
NOMBRE ARCOS GERMAN

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:  
1,500,102.00 Sucres

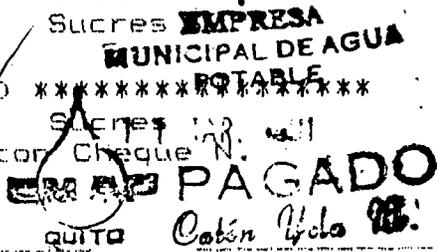
Por valor del contrato de: C.V. del  
Inmueble ubicado en: COTACOLLAO

Que otorgará: ARCOS ALICIA IFES MQ  
Ante el notario: DR ARREQUI

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le  
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro  
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consig  
no la suma de: 15,010.00 Sucres

QUINCE MIL DIEZ CON 00/100 \*\*\*\*\*  
Total a Pagar: 15,010.00

Pagado con Cheque N.  
Banco: **EMAB**



D. Financiero Tesorero Recaudador

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
**ALCABALAS**



Comprobante de Pago

Nº 15704 A

Notaría VIGESIMA TERCERA Por \$ 15.000,00

Recibí de GERMÁN ARCOS Y SRA

la cantidad de QUINCE MIL SUCRES / 100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alca-

balas por concepto de VENTA de INMUEBLE

que otorga ALICIA ARCOS VALENZUELA

Parroquia COTACOLLAO Cantón QUITO

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 1.500.000,00

Quito, a 8 de MARZO de 19 91

Recaudador

AA

I

DIRECCION FINANCIERA N.- 13006  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

ARO 1.991 FECHA 3/11/91  
NOMBRE ARCOS GERMAN

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:  
1,500,102.00 Sucres

Por valor del contrato de: C.V. del  
Inmueble ubicado en: COTOCOLLAO

Que otorgará: ARCOS ALICIA IFES MO  
Ante el notario: DR ARREGUI

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le-  
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro  
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consig-  
no la suma de: 15,010.00 Sucres

QUINCE MIL DIEZ CON 00/100 \*\*\*\*\*  
Total a Pagar: 15,010.00 Sucres

Pagado con Cheque N. 11  
Banco: **EMAP**

**PAGADO**  
QUITO *Catón Yolo*

D. Financiero Tesorero Recaudador

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
**ALCABALAS**



Comprobante de Pago

Nº 15704 A

Notaría VIGESIMA TERCERA Por \$ 15.000,00

Recibí de GERMÁN ARCOS Y SRA

la cantidad de QUINCE MIL SUCHES / 00

**Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alca-**

**balas** por concepto de VENTA de INMUEBLE

que otorga ALICIA ARCOS VALENZUELA

Parroquia COTOCOLLAO Cantón QUITO

Provincia PICHINCHA Sobre \$ 1.500.000,00

Quitto, a 8 de MARZO de 19 91

Recaudador

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

04106

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravá-

menes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Cotocollao lote 101 de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de Alicia Arcos Valenzuela-

el mismo que lo adquirió (eron) por compra venta.

a (quien) Jose David Peñafiel y Sra.

según escritura otorgada el (fecha y Notario) Dr. Jorge Machado

23 de Abril de 1980

legalmente inscrita el 24 de Noviembre de 1980 - 4

Certificación que la requiero para trámite de índole

1753-20 9

Judicial

Privada

f)

Céd. Ident.) 170428036-0

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en

legal forma tiene a bien certificar que, revisados los índices

de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil no-

vecientos sesenta y ocho, hasta la presente fecha, para ver

los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de ena-

jenar que afecten al lote de terreno número ciento uno de la

Lotización El Triunfo, situado en la parroquia Cotocollao, de

este Cantón, adquirido por la señorita ALICIA ARGENTINA ARCOS

VALENZUELA, soltera, por compra a José David Peñafiel y Orfa

Salgado, según escritura celebrada el veinte y tres de abril

de mil novecientos ochenta ante el Notario doctor Jorge Macha-

do, inscrita el veinte y cuatro de noviembre del mismo año,

quienes han adquirido en mayor extensión por compra a la fa-

milia Almeida Galárraga, según escritura celebrada el nueve

de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario

doctor Cristóbal Guarderas, en esta fecha veinte y seis de marzo

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: 04106

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Cotocollao lote 101 de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de Alicia Arcos Valenzuela.

el mismo que lo adquirió (eron) por compra venta.

a (quien) Jose David Peñafiel y Sra.

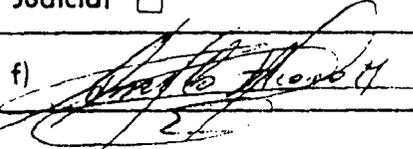
según escritura otorgada el (fecha y Notario) Dr Jorge Machado

23 de Abril de 1980

legalmente inscrita el 24 de Noviembre de 1980 - 1

Certificación que la requiero para trámite de índole 1753-20

Judicial  Privada

f)  Céd. Ident.) 170427036-0

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que, revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos sesenta y ocho, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno número ciento uno de la Lotización El Triunfo, situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón, adquirido por la señorita ALICIA ARGENTINA ARCOS VALENZUELA, soltera, por compra a José David Peñafiel y Orfa Salgado, según escritura celebrada el veinte y tres de abril de mil novecientos ochenta ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el veinte y cuatro de noviembre del mismo año, quienes han adquirido en mayor extensión por compra a la familia Almeida Galárraga, según escritura celebrada el nueve de enero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veinte y seis de marzo



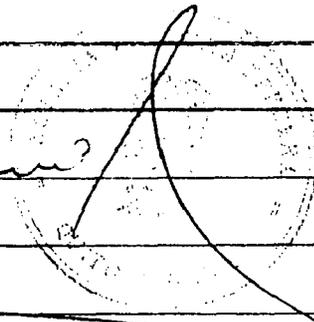
NOTARIA  
 VIGESIMA TERCERA  
 Roberto Arregui S.  
 NOTARIO

Quito - Ecuador

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

gó ante mi en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA-  
 CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a once de Ma  
 zo de mil novecientos noventa y uno .-

*Dr. Roberto Arregui S.*  
 NOTARIO



*Ver el Registro  
 de Hipotecas*

Con esta fecha queda inscrita la presente  
 escritura a fs. 593 N.º 401 del Registro de  
 PROPIEDAD de Cuenta Clas. 1000 Queda Prohibido de enajenar.  
 Quito, a 18 de JUNIO de 1998

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
 ENCARGADO

**RAZON:** En aplicación a la Ley Notarial  
 DOY FE que la fotocopia que antecede  
 es FIEL COMPULSA del documento que  
 me fue presentado en \_\_\_\_\_  
 Boja (n) \_\_\_\_\_  
 Quito a: 18 JUN 2008



*James Rojas de Jova*



I

**NOTARIA VIGESIMA TERCERA**  
**DR. ROBERTO ARREGUI SOLANO**

**23**

PLANILLA NOTARIAL

Compra Venta, Préstamo Hipotecario y Sustitución de Hipoteca que otorga Alicia Arcos, I.E.S.S. y el Municipio de Quito a favor de Germán Arcos y Sra., di tres copias certificadas y dos copias simples.

SON: S/. 45.000,00 (CUERANTA Y CINCO MIL SUARES)

  
Dr. Roberto A. Arregui Solano  
NOTARIO



6 de Diciembre 134 y Sodiro

Edificio CAPITOLIO - Of. 305 - 3er Piso.

Telf: 564 - 669

4-30

020656385



1418  
1386  
El Tiro - P.O.

1969  
16-11-80  
15  
1984

# NOTARIA QUINTA

## DR. ULPIANO GAYBOR MORA

FUNDADA EN EL AÑO DE 1596.

A su cargo los Protocolos del Notario Dr. Carlos A. Moya 1933-1963

y Escribanos señores: Luis Delfín Cevallos, 1913-1933

José María Correa - 1879-1913 y otros

PRIMERA  
COPIA

25600  
25600

De la Escritura de COMPRA VENTA

U

G

Otorgada por ECONOMISTA JOSE PEÑAFIEL ESCALANTE Y SRA.

A favor ESTHELA VIRGINIA VALENCIA ORTIZ

Parroquia GOTOCOLLAO

Cuantía: \$ 20.000,00

Quito, a 7 de MAYO DE 1.984 de 1983

Avenida 6 de Diciembre 156 - Intersección calle Pazmiño

Teléfonos Nº 521-691 - 234-111 - 545-570

Domicilio Cuenca Nº 615 y Mideros - Teléfonos: 217-432 217-391

Conocoto. 311-082

QUITO - ECUADOR

M

**NOTARIA QUINTA**

Dr. ULPIANO GAYBOR MORA

OFICINAS:

234-111 - 521-691 545-570

DOMICILIO

217-391

COMOCOTO:

311-082

6 de Diciembre 156 y Pazmiño  
Edif Benalcázar N° 100 a una cuadra del  
Palacio Judicial; Planta baja local esquinero  
antes ocupado por la Bolsa de Valores

384



Especie No Valorada

MUNICIPALIDAD DE QUITO

AVALUOS  
Y CATASTROS

Nº 14210

Sr. Registrador de la Propiedad: El traspaso de dominio que se describe ha sido anotado en esta oficina.

Parroquia: COTACOLLAO Urbana (X) Rural ( )

Calle o Urb.: TRIUNFO EL URB. LOTE Nº 115

Vendedor: JOSE DAVID PEÑAFIEL Y CIA.

Comprador: ESTRELA VIRGINIA VALENCIA ORTIZ

Valor: \$ 20.000,00 (Valor: 135.000,00)

Notaría Nº 5 Notario: DR. GAYBOR

Fecha de otorgamiento 9-VI-82 Cantón QUITO

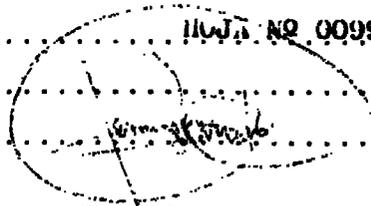
Anotado por: J.P.C.

Quito, a 9 de JUNIO de 1982

Observaciones: VENTA TOTAL - AREA: 285 m2.

VALORIZACION NO PAGA

ICW Nº 009970



Revisado por

*[Firma]*  
Vto. Bno. Jefe.

650

1	
2	
3	
4	
5	C O M P R A - V E N T A
6	En la ciudad de Quito, Ca-
7	pital de la República del
8	Ecuador , a lunes <u>siete</u> de
9	mayo de mil novecientos -
10	ochenta y cuatro, ante mí
11	el Notario Quinto de este
12	Cantón Doctor ULPIANO GAY-
13	BOR MORA , comparecen : por
14	una parte , los cónyuges
15	señor Economista JOSE DAVID
16	PEÑAFIEL ESCALANTE y ORFA
17	SALGADO DE PEÑAFIEL , por
18	sus propios derechos ; y ,
19	otra parte , la señorita :
20	ESTHELA VIRGINIA VALENCIA
21	ORTIZ , de estado civil soltera , por sus propios dere-
22	chos . - Los señores comparecientes son : ecuatoria-
23	nos , domiciliados en este Cantón , legalmente capa-
24	ces para contratar y obligarse , a quienes de cono-
25	cer doy fe ; y , dicen : Que elevan a escritura
26	pública el contenido de la siguiente minuta : - " S E -
27	Ñ O R - N O T A R I O : - En el Registro de escritu-
28	ras públicas a su cargo , sírvase hacer constar una
29	de compraventa , al tenor de las siguientes cláusulas y



~~Handwritten signature or scribble over the text.~~

estipulaciones : - P R I M E R A . - C O M P A R E C I E N ' -

T E S . - Concurren al otorgamiento de la presente escritura , las siguientes personas : a ) Los cónyuges señor Economista José David Peñafiel Escalante y Orfa Salgado de Peñafiel , por sus propios derechos , y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente " los vendedores " ; y , b ) De otra parte , y en calidad de compradora " , la señorita Esthela Virginia Valencia Ortíz , también por sus propios derechos .-

S E G U N D A . - A N T E C E D E N T E S . - a ) Los cónyuges señor Economista José David Peñafiel Escalante y Orfa Salgado de Peñafiel , son propietarios de un lote de terreno de la superficie de doscientos veinte y seis mil trescientos dos metros cuadrados , ubicado en la parroquia Cotocollao , del Cantón Quito , Provincia de Pichincha , adquirido por compra a la familia Almeida Galárraga , en virtud de la escritura pública otorgada el nueve de enero de mil novecientos sesenta y nueve , ante el Notario Doctor Cristóbal Guarderas Lugo , legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad , el veinte y seis de marzo de mil novecientos sesenta y nueve , con los linderos y más especificaciones que constan en la escritura antes mencionada . - b ) El Ilustre Municipio de Quito ha concedido la autorización para que se celebren escrituras individuales de compraventa , sobre los lotes de terreno constantes en el plano que se protocolizó en la escritura de entrega de los espacios verdes , efectuada por los cónyuges señor

382 J

Economista José David Peñafiel Escalante y Orfa Sal-

gado de Peñafiel , a favor del Ilustre Municipio de Quito ; escritura pública que se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito . - La autorización consta en el oficio número mil setecientos noventa y uno , de fecha veinte y cinco ( 25 ) de mayo de mil novecientos setenta y nueve ( 1.979 ) suscrita por el Jefe de Asesoría Jurídica de esa Entidad Municipal , en el que constan las distintas instrucciones a las que habrá que sujetarse en la celebración de los contratos de compraventa ; oficio que se agrega a la presente escritura como documento habilitante . - c ) El plano de la Lotización en referencia que incluye los sectores conocidos con los nombres de " E L T R I U N F O " , y " , E L B O S Q U E " ; contiene los lotes a transferirse a favor de los consignantes . - T E R C E R A . C O M P R A - V E N T A . - Previos estos antecedentes, los cónyuges señor Economista José David Peñafiel Escalante y señora Orfa Salgado de Peñafiel , dan en venta y perpetua enajenación en favor de la señora doña ESTHELA VIRGINIA VALENCIA ORTIZ , el lote de terreno que tiene una superficie de trescientos metros cuadrados ( 300,00 mts<sup>2</sup> ) , signado con el número CIENTO QUINCE ( N° 115 ) del plano de la Lotización del sector denominado " E L T R I U N F O " , y comprendido dentro de los siguientes linderos : por el N O R T E . con calle pública sin nombre .

1 1984



2 TABLA DE SALDO

3 REGISTRO DE LA PROPIEDAD

4 REGISTRO DE LA PROPIEDAD

S U R , con el lote de terreno signado con el número

cuarenta y cinco ; por el O R I E N T E , con el lo-

te de terreno signado con el número ciento diez y

seis ; y , por el O C C I D E N T E , con espacio ver-

de , en una parte ; y , en otra , con el lote de

terreno signado con el número cuarenta y dos . -

C U A R T A . - C U E R P O C I E R T O . - No obstan-

te determinarse su cabida , la venta del lote de te-

rreno se la hace como cuerpo cierto , y dentro de los

linderos antes determinados . - Q U I N T A . - P R E -

C I O . - El precio de venta del lote de terreno ob-

jeto del presente contrato es la suma de V E I N T E

M I L S U C R E S ( S/. 20.000,00 ) de contado ; canti-

dad que los vendedores declaran haber recibido a su

entera satisfacción , en moneda de curso legal, sin

tener ningún reclamo que hacer a la compradora , por

este concepto , ni por ningún otro . - S E X T A . -

T R A N S F E R E N C I A D E D O M I N I O . - Los " vendedores " , trans-

fieren a favor de la " compradora " , el dominio

y posesión del lote de terreno vendido , con todos

sus derechos , entradas y salidas , usos , costum-

bres y servidumbres que le son anexos ; libre de

todo gravamen , conforme consta del certificado con-

ferido por el señor Registrador de la Propiedad que

se agrega a la presente escritura como documento ha-

bilitante ; sin embargo de lo cual quedan sujetos

al saneamiento por evicción de conformidad con lo

que prescribe el Código Civil vigente . - S E P -

T I M A . - " la compradora " , se obliga expresamente a cumplir con las disposiciones de las Ordenanzas Municipales , pagando en lo que se refiere a obras de alcantarillado , luz eléctrica , agua potable , teléfonos , empedrado , pavimentación , y en fin , con todas las obras y exigencias que requiere el Ilustre Municipio de Quito , sin que los vendedores tengan que aportar suma alguna para obras de urbanización mencionadas . - Para cumplir con estas obligaciones la compradora constituye S E G U N D A H I P O T E C A a favor del Ilustre Municipio de Quito , sobre el lote de terreno que compra . - O C - T A V A . - De modo expreso " la compradora " , manifiesta que no tiene nada que reclamar a los "vendedores ni hoy ni en el futuro por obras de urbanización u otras exigencias Municipales en esta materia . - N O V E N A . - A C E P T A C I O N . - Las partes contratantes , " vendedores " ; y , " compradora " , manifiestan que aceptan el total contenido de la presente escritura , por estar conforme a sus recíprocos intereses , quedando facultada la compradora para hacer inscribir este título en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito . - D E C I M A . - G A S T O S . - Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura , como son : Alcabala y sus Adicionales , Registro y sus Adicionales , Honorarios de Abogado , derechos de Notario , de Registrador , tasas y contribuciones Municipales , Fisca-

1  
9  
8  
4



1  
9  
8  
4

les , etcétera , inclusive el Impuesto a las Utilidades

o Plusvalía que , de haber , será de cuenta y cargo

de la compradora , por haber así convenido las par-

tes . - D E C I M A P R I M E R A . - D O M I C I L I O . -

Para todos os efectos que se deriven del presente con-

trato , las partes contratantes renuncian fuero y do-

micilio y se someten a los Jueces de lo Civil de

la ciudad de Quito , competentes por la cuantía . -

Usted , señor Notario , se servirá agregar las de-

más cláusulas de estilo , necesarias para la plena

validez y eficacia de esta clase de instrumentos pú-

blicos . - H A S T A A Q U I L A M I N U T A ,

que queda elevada a escritura pública con todo el

valor legal , y que ha sido elaborada por el señor

Doctor Luis Vilema Vierra , con matrícula profesio-

nal número mil ochocientos doce del Colegio de Abo-

gados de Quito . - Se agregan los comprobantes de

pago de los Impuestos de Alcabala , Junta de Defen-

sa Nacional , Consejo Provincial de Pichincha , Agua Po-

table y Timbres Fiscales que corresponden al pre-

sente contrato . - Para la celebración de la presen-

te escritura , se observaron todos los preceptos le-

gales del caso ; y , leída que les fue la misma a

los señores comparecientes íntegramente por mí el No-

tario , se ratifican en todas y cada una de sus -

partes ; y , firman conmigo en unidad de acto . - De

todo cuanto doy fe ; así como de que los otorgantes

me han presentado sus respectivas cédulas de identidad,

1 tributarias y comprobante de haber ejercido el derecho  
2 de sufragio en las últimas elecciones . - ( firmado ) Jo-  
3 sé David Peñafiel . - ( firmado ) Orfa Salgado de Peña-  
4 fiel . - ( firmado ) Doctor Ulpiano Gaybor Mora , Nota-  
5 rio Quinto del Cantón Quito . - D O C U M E N T O S H A -  
6 B I L I T A N T E S . - TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . -  
7 Título de crédito número sesenta y siete mil trescientos  
8 treinta y nueve . - Por : cuatro mil cuatrocientos cin-  
9 cuenta sucres . - Señor : VALENCIA ORTIZ ESTHELA VIRGINIA.  
10 Dirección : Cotocollao , adeuda cuatro mil cuatrocientos  
11 cincuenta sucres , en concepto de Alcabala , en venta otor-  
12 ga José Peñafiel y señora , sobre ciento quince mil su-  
13 cres , Notario Doctor Gaybor . - Quito , a diez y siete de  
14 octubre de mil novecientos ochenta y cuatro . - ( firmado )  
15 Ilegible . - Director Departamento Financiero . - ( firma-  
16 do ) Ilegible . - El Tesorero . - ( Hay un sello ) . -  
17 J U N T A D E D E F E N S A N A C I O N A L . - AL-  
18 CABALAS . - Número veinte y dos mil ciento dos . - NOTARIA  
19 QUINTA . - Por : quinientos setenta y cinco sucres . -  
20 Quito , a veinte y dos de noviembre de mil novecientos -  
21 ochenta y cuatro . - Recibí de Esthela Valencia , la can-  
22 tidad de quinientos setenta y cinco sucres , por el IM-  
23 PUESTO DEL MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL , por  
24 un contrato de venta que otorga José Peñafiel y señora , a  
25 favor de Esthela Valencia , de terreno situado en la pa-  
26 rroquia Cotocollao , del Cantón Quito , Provincia de Pi-  
27 chincha , por la cantidad de ciento quince mil sucres . -  
28 ( firmado ) Ilegible . - Jefe de Recaudación de la Junta

de Defensa Nacional . - ( Hay un sello ) . - CONSEJO PROVIN-

1 CIAL DE PICHINCHA . - ALCABALAS . - Comprobante de pago nú-  
2 mero cero treinta y seis mil veinte y cinco - A . - NOTA-

3 RIA QUINTA . - Por : un mil ciento cincuenta sucres . - Re-

4 cibí de Esthela Valencia Ortíz , la cantidad de mil ciento

5 cincuenta sucres , IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A

6 LAS ALCABALAS , por concepto de venta de inmueble que otor-

7 ga José Peñafiel , parroquia Cotocollao , Cantón Quito ,

8 Provincia de Pichincha , sobre ciento quince mil sucres .-

9 ( firmado ) Ilegible . - Recaudador . - ( Hay un sello ) .-

10 EMAP - QUITO . - EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE . - DI-

11 RECCION FINANCIERA . - Número catorce mil seiscientos ochenta

12 ta y nueve . - IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL

13 DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - Fecha : veinte y

14 dos de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro . -

15 Nombre : ESTHELA VIRGINIA VALENCIA . - Dirección : Cotoco-

16 llao . - De conformidad con el artículo primero , letra g)

17 del Decreto Legislativo de veinte y dos de octubre de mil

18 novecientos cuarenta , publicado en el Registro Oficial

19 número cincuenta y uno del primero de noviembre del mismo

20 año , consignó la suma de un mil ciento cincuenta sucres ,

21 en concepto del impuesto arriba indicado , sobre la

22 cantidad de ciento quince mil sucres , valor del

23 contrato de compraventa del inmueble ubicado en Coto-

24 collao , que otorgará José Peñafiel , ante el Notario

25 Doctor Gaybor . - TOTAL A PAGAR : un mil ciento cincuenta

26 sucres . - ( firmado ) Ilegible . - Director Financiero .-

27 ( firmado ) Ilegible . - El Tesorero .- ( Hay un sello ) .-

28

379

1 REPUBLICA DEL ECUADOR . - JEFATURA PROVINCIAL DE RECAU- - 5 -

2 DACIONES DE PICHINCHA . - MINISTERIO DE FINANZAS . -

3 Tipo Recibo UNO R . - Número recibo : setecientos

4 quince mil cuatrocientos nueve . - Provincia : Pichin-

5 cha . - Veinte y tres de noviembre de mil novecientos

6 ochenta y cuatro . - Nombre : ESTHELA VIRGINIA VALENCIA

7 ORTIZ , por concepto de ( diez y ocho ) escritura de

8 venta otorgada por José Peñafiel y señora , cuantía:

9 ciento quince mil sucres . - Código : once millones

10 ciento veinte y siete mil uno y once millones ciento

11 veinte y siete mil cuatro . - Rubro : TIMBRES FISCA-

12 LES Y TIMBRES DE SALUD . - Valor son total : un mil

13 ciento cincuenta y dos sucres . - ( firmado ) Ilegi-

14 ble . - ( Hay un sello de la Jefatura ) . - T E S O-

15 RERIA MUNICIPAL DE QUITO .- Título de Crédito número cero

16 siete mil novecientos ochenta y tres .- Por ; seiscientos

17 cincuenta sucres . - El señor Valencia Ortiz Esthela ,

18 Dirección Cotacollao , adeuda seiscientos cincuenta su -

19 cres en concepto de alcabala en venta que otorga José

20 Peñafiel y señora sobre veinte mil sucres ante el Notario

21 Doctor Gaybor .- Quito , a quince de junio de mil novecier-

22 tos ochenta y dos . - ( firmado ) Susana de Chiriboga ,

23 Director Departamento Financiero . - ( firmado ) Ilegible ,

24 El Tesorero . - Hay un sello . - CONSEJO PROVINCIAL DE PI-

25 CHINCHA / : A L C A B A L A S . - Comprobante de pago

26 número cero quince mil diez y nueve . - Por : doscientos

27 sucres . - NOTARIA QUINTA . - Recibí de Esthela Valencia ,

16

I

CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS , por concepto de venta

de terreno que otorga David Peñafiel y otra . parroquia

Cotocollao del Cantón Quito , Provincia de Pichincha ,

sobre veinte mil sucres . - Quito , diez y seis de junio

de mil novecientos ochenta y dos . - ( firmado ) Ilegible ,

Recaudador . - Hay un sello . - JUNTA DE DEFENSA NACIONAL . -

A L C A B A L A S . - Por : cien sucres . - Número : diez

y nueve mil trescientos ochenta y siete . - NOTARIA QUIN-

TA . - Quito , a diez y seis de junio de mil novecientos

ochenta y dos . - Recibí de Esthela Valencia la cantidad

de cien sucres por el impuesto DEL MEDIO POR CIENTO PARA

DEFENSA NACIONAL , por un contrato de venta que otorga

José Peñafiel y señora a favor de Esthela Virginia Valen-

cia de terreno situado en la parroquia Cotocollao del

Cantón Quito . Provincia de Pichincha por la cantidad de

veinte mil sucres . - ( firmado ) Ilegible , Jefe de Re-

caudación de la Junta de Defensa Nacional . - Hay un se-

llo . - JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES . - MINISTERIO

DE FINANZAS . - Tipo de Recibo : UNO R . - Número : ciento

cuarenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco . -

Provincia Pichincha . - Fecha : diez y seis de junio de

mil novecientos ochenta y dos . - Nombre o Razón Social :

Esthela Valencia . - Por concepto de ( diez y ocho ) ES-

critura de venta otorgada por José Peñafiel y señora , Cuan-

tía veinte mil sucres : - Código : once millones ciento

veinte y siete mil uno y once millones ciento veinte y

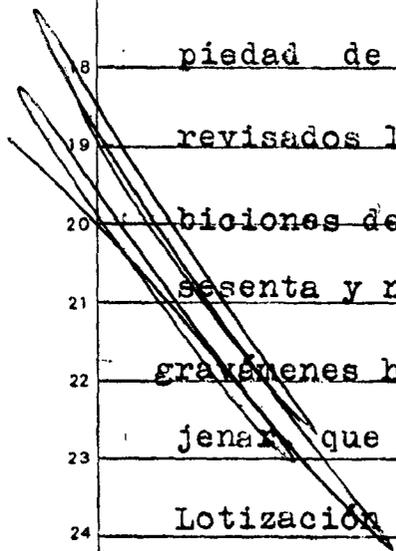
siete mil cuatro . - Rubro : Timbres Fiscales y Timbre

Salud : SON DOSCIENTOS DOS SUCRES . - ( firmado ) Ilegible

378

1 1  
9 9  
8 8  
4 4

gible . - Hay un sello . - Quito . cuatro de mayo de mil  
 novecientos ochenta y cuatro . - SEÑOR REGISTRADOR DE LA  
 PROPIEDAD . - Sírvasse conferirme al pie de la presente un  
 certificado de hipotecas , gravámenes y prohibiciones de  
 enajenar que afecten al predio situado en la parroquia  
 Cotocollao , lotización El TRIUNFO , lote número ciento  
 quince de este Cantón , ( con el historial de quince años )  
 de propiedad del Economista José Peñafiel Escalante y  
 señora el mismo que lo adquirió por compra a la familia  
 Almeida Galárraga según escritura otorgada el nueve de  
 enero de mil novecientos sesenta y nueve ante el Notario  
 Doctor Cristóbal Guarderas Lugo , legalmente inscrito el  
 veinte y seis de marzo del mismo año . - Certificación que  
 la requiero para trámite de índole privado . - ( firmado )  
 Licenciado José Santos Martínez , Cédula de identidad nú-  
 mero diez y siete cero cuatro veinte y seis setenta y sie-  
 te tres - nueve . El Infrascrito Registrador de la Pro-  
 piedad de este Cantón , en legal forma certifica que :  
 revisados los registros de hipotecas , gravámenes y prohi-  
 biciones de enajenar , desde el año de mil novecientos  
 sesenta y nueve . hasta la presente fecha . para ver los  
 gravámenes hipotecarios , embargos y prohibiciones de ena-  
 jenar que afecten al lote número ciento Quince de la  
 Lotización El Triunfo . parroquia Cotocollao de este Can-  
 tón , adquirido en mayor extensión por los cónyuges José  
 Peñafiel Esvalante y Orfa Salgado , mediante compra a la  
 familia Almeida Galárraga mediante escritura celebrada  
 el nueve de enero de mil novecientos sesenta y nueve , an-



te el Notario Doctor Cristobal Guarderas, inscrita el  
veinte y seis de marzo del mismo año - por estos datos  
se encuentra a fojas setecientos veinte y tres número  
trescientos treinta y uno, del Registro de Demandas, tomo  
ciento catorce, y con fecha once de noviembre de mil  
novecientos ochenta y tres, se halla inscrita una demanda  
por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha,  
en su providencia de cuatro de noviembre del mismo año  
propuesta por Fransisco y Juan Antonio Asimbaya Pullu-  
taxi, en contra de los cónyuges José David Peñafiel Es-  
calante y Orfa Salgado, pidiendo la prescripción adquisi-  
tiva de dominio de un lote situado en el sitio denominado  
El Triunfo, parroquia Cotocollao de este Cantón. - A fojas  
setecientos treinta y cuatro número trescientos treinta y  
cinco, del Registro de Demandas, tomo ciento catorce,  
y con fecha quince de noviembre de mil novecientos ochenta  
y tres, se halla inscrita una demanda, por orden del  
Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, en su Providencia  
de catorce de noviembre del mismo año, propuesta por  
Alejandro Zula Martínez y María Dolores Colcha de Zula,  
en contra de los cónyuges José David Peñafiel Escalante  
y Orfa Salgado de Peñafiel, pidiendo la prescripción ad-  
quisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la  
sitio denominado El Triunfo, parroquia Cotocollao de  
este Cantón. - También se hace constar que el mencionado  
lote no se encuentra hipotecado, no esta embargado ni  
prohibido de enajenar. - Quito, a cuatro de  
mayo de mil novecientos ochenta y tres.

377 1

ocho .a.m.- El Registrador Encargado . - ( firmado ) Li-  
cenciado Guillermo Guarderas Falconí . - ( Hay un sello).-

Se otorgó ante mí , y en fe de ello  
confiero esta PRIMERA -- COPIA CERTIFICADA , debida-  
mente firmada y sellada , en los mismos lugar y fecha de  
su celebración .-

Dr. Ulpiano Geybor Mora,  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO .

Con-  
esta fecha queda inscrita la presente escritura a fs 1.418, -  
número 1.386 del Registro de Propiedad de Primera Clase, Tomo-  
115; y, a fs 359, Número 593, del Registro de Hipotecas de -  
igual Clase y Tomo .-

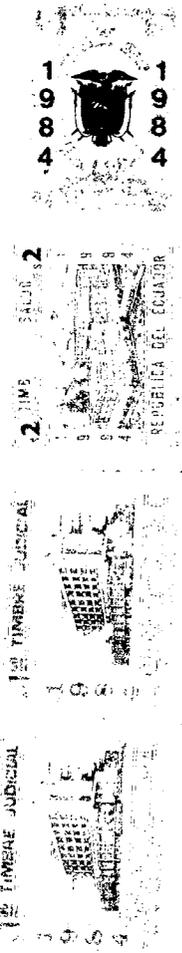
Quito, a 13 de DICIEMBRE de 1.984

EL REGISTRADOR



GUILLERMO GUARDERAS FALCONI  
ENCARGADO

Handwritten signature and initials.



Large handwritten signature or scribble on the left side of the page.

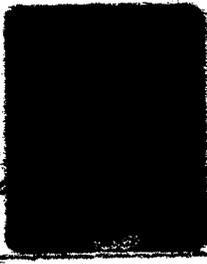


375

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 100174525-2

VALENCIA ORTIZ CARLOS RAUL  
 ESMERALDAS/AMBA/SAN ANTONIO  
 04/11/1987  
 FECHA DE EMISION 0000 00187 M  
 ESMERALDAS/ AMBA  
 0000 00187



IDENTIFICACION

CIUDADANIA BLANCA S VILLARREAL SOTO  
 SECONDARIA EMPLEADO PRIVADO

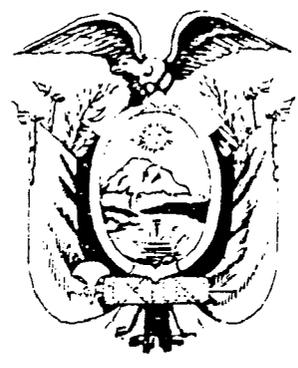
VALENCIA VALENCIA ORTIZ  
 25/08/2005

REN 1578199




~~SALGADO~~

Nº 116



**NOTARIA PRIMERA**  
**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**

COPIA SEGUNDA

DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGADA POR EL SR. JOSE DAVID PEÑAFIEL Y ORFA SALGADO

A FAVOR DE EL SR. JUAN EMILIO GALLO TOCA Y SRA.

EL 21 DE FEBRERO DE 1980

PARROQUIA COTOCOLLAO

CUANTIA S/. 24.000,00

QUITO a 21 de FEBRERO de 19 80

AV. 12 DE OCTUBRE 186

Telfs.: 521017 - 529436

1

2

3 COMPRAVENTA E HIPOTECA / Escritura número doscientos -

4 JOSE DAVID PEÑAFIEL Y / treinta y cuatro ( 234 ) . -

5 SRA. ORFA SALGADO . / En la ciudad de Quito, capi-

6 a favor de: / tal de la República del Ecua

7 JUAN EMILIO GALLO TOCA Y / dor, hoy, día jueves, vein-

8 SEGUNDA MARIANA YAZAN PO-/ tiuno de febrero de mil --

9 VEDA de GALLO. / novecientos ochenta (1980.);

10 POR:.... \$/ 24.000,00 / ante mí, doctor Jorge Macha-

11 - - - - - do Cevallos, Notario Primero

12 de este cantón, comparecen: por una parte, en calidad de -

13 vendedores, los cónyuges señores José David Peñafiel, por

14 sus propios derechos y como jefe de la sociedad conyugal -

15 que tiene formada con su mujer señora Orfa Salgado de Peña

16 fiel, y esta misma señora que interviene conjuntamente con

17 su marido para manifestar su expreso consentimiento para es

18 ta escritura; por otra parte, en calidad de compradores, -

19 los cónyuges, señor Juan Emilio Gallo Toca, por sus pró--

20 pios derechos y como jefe de la sociedad conyugal que tiene

21 formada con su mujer Segunda Mariana Yazán Poveda de Gallo,

22 y esta misma señora que interviene conjuntamente con su ma-

23 rido para manifestar su expreso consentimiento para la hipo

24 teca que van a constituir; y por último, -los Señores docto-

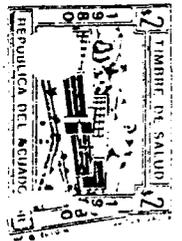
25 res Alvaro Pérez Intriago y Wilson Granja Avalos, Abogados,

26 a nombre y representación del Ilustre Municipio de Quito, en

27 su calidad de Alcalde de San Francisco de Quito y Procura-

28 dor Síndico Municipal - Jefe de Asesoría Jurídica, respec-

ARIA  
ERA



1 tivamente, como lo acreditan los nombramientos que se agre;  
2 gan. - Todos los comparecientes son ecuatorianos, domicilia;  
3 liados en esta ciudad, casados, mayores de edad, capaces  
4 para contratar y obligarse, a quienes de conocerles, doy  
5 fe; bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resul  
6 tados de esta escritura, que a celebrarla proceden, libre  
7 y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entregan  
8 cuyo tenor es el siguiente:- "S E Ñ O R N O T A R I O: -  
9 En su Registro de escrituras públicas, sírvase usted hacer  
10 constar una que contenga los contratos de compraventa e hi  
11 poteca, de conformidad con las cláusulas que siguen: P R I -  
12 M E R A: C O M P A R E C I E N T E S.- Comparece a la celeb  
13 ración de esta escritura: U n o P u n t o U n o.- Los -  
14 cónyuges José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel,  
15 como vendedores, por sus propios derechos y a quienes en ad  
16 delante se les denominará los vendedores; U n o P u n t o  
17 D o s.- Juan Emilio Gallo Toca y Segunda Mariana Yazán Po-  
18 veda de Gallo, como compradores; y, U n o P u n t o T r e  
19 Los señores doctores Alvaro Pérez Intriago y Wilson Granja  
20 Avalos, Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio  
21 de Quito y como tales, sus personeros legales, según los -  
22 nombramientos respectivos que se agregan y para los efectos  
23 que se dirán en la cláusula Quinta.- S E G U N D A: A N T E  
24 C E D E N T E S.- D o s P u n t o U n o.- Los cónyuges  
25 José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, son propie  
26 tarios de un lote de terreno de la superficie de doscientos  
27 veinte y seis mil trecientos dos metros cuadrados, ubicado  
28 en la Parroquia Cótocollao del cantón y ciudad de Quito, -

31A  
31RA

1 que lo adquirieron mediante escritura pública de compra -

2 venta celebrada ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas

3 lugo, el nueve de Enero de mil novecientos sesenta y nueve

4 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito

5 el veintiseis de marzo de mil novecientos sesenta y nueve,

6 con los linderos y más especificaciones que constan en la

7 escritura pública mencionada.- D o s P u n t o D o s.- -

8 El Ilustre Municipio de Quito ha concedido la autorización -

9 para que se celebren las escritura individuales de compra-

10 venta sobre los lotes de terreno constantes en el plano -

11 que se agrega. La autorización consta en el oficio número

12 mil setecientos noventa y uno, de fecha veinticinco de ma-

13 yo de mil novecientos setenta y nueve, suscrito por el Je-

14 fe de Asesoría Jurídica de esa Entidad Municipal, en el -

15 que constan las distintas instrucciones a las que habrá -

16 que sujetarse en la celebración de los contratos de compra

17 venta; Oficio que se agrega a este instrumento como documen-

18 to habilitante.- D o s P u n t o T r e s.- El plano de

19 la Lotización en referencia que incluye los sectores cono-

20 cidos con los nombres de "El Triunfo"; y "El Bosque", con-

21 tiene los lotes a transferirse tanto a favor de los consig-

22 nantes, como del Ilustre Municipio de Quito por concepto -

23 de contribución para espacios comunitarios y se halla debi-

24 damente sellado para efectos de su incorporación a este ins-

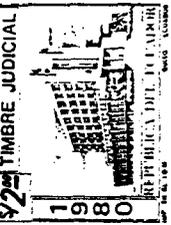
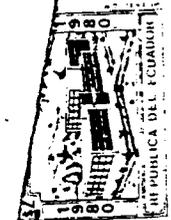
25 trumento, también como habilitante.- D o s P u n t o -

26 C u a t r o.- El inmueble materia de esta lotización no sobc

27 porta ningún gravamen ni se halla prohibido de enajenar, -

28 así como tampoco el lote de terreno a transferirse. ----

RIA  
RA



1 T E R C E R A . - C O M P R A V E N T A . - Con los anteceden

2 tes expuestos, los cónyuges José David Peñafiel y Orfa -

3 Salgado de Peñafiel venden y dan en perpetua enajenación

4 a favor de los cónyuges Juan Emilio Gallo Toca y Segunda

5 Mariana Yazán Poveda de Gallo el lote de terreno que tie-

6 ne una superficie de trecientos metros cuadrados (300,00

7 m.2.), signado con el número ciento dieciseis (N<sup>o</sup> 116), -

8 del plano de la lotización del sector denominado "El Triun

9 fo", y al que se refiere el numeral Dos Punto Tres de la

10 Cláusula de Antecedentes.- El lote de terreno que se ven

11 de tiene los siguientes linderos: por el SUR: lote ciento do

12 al N O R T E: - calle sin nombre; por el O R I E N T E: Lo-

13 te N<sup>o</sup> 115; y, por el O C C I D E N T E: Lote N<sup>o</sup> 117.- Es-

14 ta venta, se la hace como cuerpo cierto y las partes renun

15 cian a toda reclamación recíproca que hubiere por este con

16 cepto.- C U A R T A P R E C I O . - El precio del lote -

17 de terreno descrito es de veinticuatro mil sucres ( \$ -

18 24.000,00 ), suma que los compradores declaran haber en-

19 tregado al señor Angel Escobar Escobar como pago del pre-

20 cio del terreno que han separado y que es materia de este

21 contrato, según consta del comprobante suscrito por este

22 señor, a favor del comprador, y de otras constancias que

23 se legitimarán oportunamente, comprobantes que reciben los

24 vendedores, con la cesión respectiva a su favor; y en cu-

25 ya virtud del indicado comprobante que entrega el comprador

26 y su cónyuge como pago del precio, corresponde y pertene

27 ce a los vendedores, por haber tenido ese destino, los que

28 manifiestan su conformidad con esta forma de pago.- Así

1 pues, por esta venta los vendedores transfieren a los com-  
 2 pradores el dominio y posesión del lote de terreno descri-  
 3 to, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad  
 4 con la ley. Los compradores por su parte, aceptan la adqui-  
 5 sición que hacen por este contrato, expresando su conformi-  
 6 dad con las condiciones del terreno que se vende.- C I A U  
 S U L A Q U I N T A : H I P O T E C A . - C i n c o P u n -  
 t o U n o . - En cumplimiento de lo dispuesto por la Munici-  
 palidad al autorizar la celebración de esta escritura los -  
 compradores constituyen en favor de ese Ilustre Municipio -  
 de Quito, primera hipoteca sobre el lote de terreno que adqui-  
 erenn para garantizar el pago del valor por las obras de  
 urbanización que ejecutare dicha Institución Municipal y -  
 en la parte aplicable a ese lote de terreno.- C i n c o -  
 P u n t o D o s . - El Ilustre Municipio de Quito, por in-  
 termedio de sus personeros legales acepta la primera hipote-  
 ca que se hace en su favor, comprometiéndose a cancelarla,-  
 cuando se hubiere satisfecho por parte de los constituyente  
 todos los valores que les correspondieren por las obras de  
 urbanización que se hagan y en la forma ya indicada. - --  
 S E X T A : D E C L A R A C I O N E S / - S e i s P u n t o  
 U n o . - Los compradores declaran que no tienen nada que re-  
 clamar y por ningún concepto a los vendedores en todo lo re-  
 lacionado con la adquisición de este lote de terreno, bien  
 sea directamente o por intermedio de otras personas. - --  
 S e i s P u n t o D o s . - Así mismo los compradores a-  
 ceptan la superficie que adquieren, aún cuando fuere menor  
 a la ofrecida en venta, porque esa disminución - de haberla

A  
A

1 es provocada por lo expuesto en el Punto Dos Punto Tres de  
2 la Cláusula Segunda. - S e i s P u n t o T r e s. - -  
3 Los compradores se comprometen también a observar las dispo  
4 siciones municipales que tengan que ver con la regularización  
5 la lotización y la construcción de edificaciones, sin que  
6 tampoco tengan nada que reclamar por este concepto a los -  
7 vendedores, ni hoy ni en el futuro. - S e i s P u n t o  
8 C u a t r o . - De modo expreso el comprador y su cónyugue  
9 manifiestan que no tienen nada que reclamar a los vendedores  
10 res, ni hoy ni en el futuro por obras de urbanización u -  
11 otras exigencias municipales en esta materia. - S E P T I  
12 M A: G A S T O S. - Todos los gastos de esta escritura -  
13 hasta su inscripción son de cuenta de los compradores, in-  
14 cluído el pago del impuesto a la utilidad en la compraven-  
15 ta, si lo hubiera. - Usted, señor Notario se dignará agre  
16 gar las demás cláusulas de estilo. - ( firmado ), Doctor -  
17 Wilson Veloz Falconí". - ( Hasta aquí la minuta que los o-  
18 torgantes la ratifican en todas sus partes, la misma que -  
19 se halla firmada por el señor Doctor Wilson Veloz Falconí  
20 afiliado bajo el número mil trecientos diecinueve ( N<sup>o</sup> 1319 )  
21 al Colegio de Abogados de Quito; queda elevada esta minuta  
22 a escritura pública con todo el valor legal ). - Se agreg  
23 gan las cartas de pago de los impuestos de: - Alcabala, A-  
24 gua Potable, Defensa Nacional, Consejo Provincial y el Com  
25 probante de pago del impuesto de timbres fiscales y de salud  
26 Para la celebración de esta escritura se observaron los -  
27 preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los com  
28 parecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman con-

1 migo, en unidad, de acto, de lo que también doy fe. f.) Alvaro

2 Pérez Intriago. - ( firmado ), Doctor Wilson Granja Ava-

3 los. - ( firmado ), José David Peñafiel. - Cédula de -

4 Ciudadanía : ciento setenta millones ciento treintay un mil

5 novecientos treinta y cinco - cero. - Cédula Tributaria

número cero cuatro mil trescientos ochenta y uno. - ( firma-

do ), Orfa Salgado de Peñafiel. - Cédula de Ciudadanía núme-

ro: cero seis cero cero setenta y nueve mil - cinco. - ( fir-

mado ), Juan Emilio Gallo Toca. - Cédula de Ciudadanía

número : ciento setenta millones cincuenta y nueve mil dos--

cientos setenta y cinco - nueve. - Cédula tributaria número:

setecientos veinticinco mil setecientos diez. - ( firmado ),

Segunda M. Yazán. - Cédula de Ciudadanía número : - - -

ciento setenta millones ciento un mil novecientos cin--

15 cuenta y seis - dos. - Cédula Tributaria número : setenta

16 y cinco mil quinientos uno. - El Notario, ( firmado ), Jor-

17 ge Machado C.". - - - "COPIA. "TRIBUNAL PROVINCIAL ELEC--

18 TORAL DE PICHINCHA. - En Quito, hoy, quince de septiembre de -

19 mil novecientos setenta y ocho, a las nueve de la mañana, en el

20 Salón de la Ciudad, el Presidente del Tribunal Electoral de Pi-

21 chincha procede a hacer formal entrega de las credenciales a -

22 los ciudadanos electos en los Comicios del dieciséis de julio

23 de mil novecientos setenta y ocho, señores doctores "Alvaro -

24 Pérez Intriago y Miguel Falconí Puig, Alcalde y Vicealcalde de

25 Quito, en su orden:... "señores doctor Luis Andrade Nieto, --

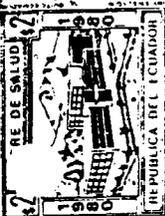
26 doctor Iván Gallegos Domínguez, Licenciado Andrés Vallejo Arcos,

27 Arquitecto Luis Oleas Castillo, doctor Gonzalo Uquillas B., Doc-

28 tor Vinicio García Landázuri, doctor José Palacios Herrera, -

de ARIA  
NERA

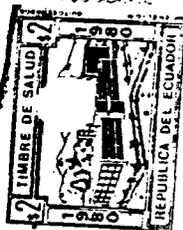
2<sup>da</sup> TIMBRE JUDICIAL



1 Marco Crespo M., Luis Luna Mafla, Bolívar Alvarez Andino,  
2 Amable Sevilla, Doctor Marcelo Touma Salty, Ermel Fiallos,  
3 Rodrigo Galárraga, doctor Efraín Rosero y Licenciado José -  
4 Zapata, Concejales principales y Suplentes del cantón Quito,  
5 en su orden..... " El Presidente del Tribunal , en represen-  
6 tación de éste, procedé a tomar la promesa de estilo, a los  
7 señores.... "Alcalde de Quito, doctor Alvaro Pérez Intriago,  
8 Vicealcalde de Quito, doctor Miguel Falconí Puig...."  
9 y a todos los demás señores electos. - Al efecto, juramen-  
0 tados que fueron en legal forma todos los presentes, prometen  
1 desempeñar las dignidades y cargos que les ha sido confia--  
2 dos por elección popular, fiel y legalmente. Esta entrega,  
3 la constancia que de ella se deja en esta Acta y la promesa  
4 prestada, constituyen la posesión previa al ejercicio de las  
5 dignidades y cargos antedichos. - En fe de lo actuado fir--  
6 man el Presidente.....", los ciudadanos electos y el Secre-  
7 tario Encargado del Tribunal que da fe. - f) Doctor José Ma-  
8 ría Gordillo, Presidente del Tribunal Electoral de Pichin-  
9 cha. - f) Doctor Alvaro Pérez Intriago, Alcalde de Quito.  
0 f) Doctor Miguel Falconí Puig, Vicealcalde de Quito. - f)  
1 Jaime Cornejo Rosales, Secretario Encargado del Tribunal Elec-  
2 toral de Pichincha". - Es fiel copia - Certifico. - ( fir-  
3 mado ), R. Castro. - El Secretario de Sindicatura Municipi--  
4 pal. - ( Sigue un sello )". - - - - "COPIA: "MUNICIPALI-  
5 DAD DE QUITO. - Número cero cero siete. - Quito, a dos de oc-  
6 tubre de mil novecientos setenta y ocho. - Señor doctor Wil-  
7 son Granja Avalos. - Esta Alcaldía en uso de sus atribucio-  
8 nes y por Resolución del Ilustre Concejo, ha designado a us-

1 ted para desempeñar el cargo de Procurador Síndico , por A--  
 2 cuerdo número cero treinta y seis. - Por tanto sírvase pres-  
 3 tar ante el Departamento de Personal, la promesa de Ley, --  
 4 previa al desempeño del referido cargo. Reemplaza al doctor  
 5 Carlos Jiménez Salazar que presentó la renuncia con fecha ca-  
 6 torce de setiembre de mil novecientos setenta y ocho. - -  
 7 Dios, Patria y Libertad. - f) Dr. Alvaro Pérez Intriago, Al-  
 8 calde de San Francisco de Quito. - Acta de posesión. - En Qui-  
 9 to, a veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y o-  
 10 cho. - Certifico que el señor doctor Wilson Granja Avalos, -  
 11 prestó la promesa de Ley, previa al desempeño del cargo de  
 12 Procurador Síndico Municipal en esta fecha. - f) Hugo Vene-  
 13 gas Guzmán, Jefe de Personal". - Es fiel copia - Certifico  
 14 ( firmado ), R. Castro. - El Secretario de Sindicatura Mu-  
 15 nicipal. - ( Sigue un sello )". - - - - "SINDICATURA MUNI-  
 16 CIPAL. - El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico. -  
 17 Oficio número : mil setecientos noventa y uno. - Quito, a  
 18 veinticinco de mayo de mil novecientos setenta y nueve. - -  
 19 Asunto: Señor Notario Público del cantón, Presente. - Se-  
 20 ñor Notario: De conformidad con la autorización de la Alcal-  
 21 día , lo que consta del memorandum número mil ciento sesenta  
 22 y siete, de veintitrés de abril del año que decurre, auto-  
 23 rizo a la señora Orfa Salgado de Peñafiel, para que enajene  
 24 varios lotes de terreno de las lotizaciones "El Triunfo" y -  
 25 "El Bosque" ubicadas en la parroquia Urbana de Cotocollao, -  
 26 de acuerdo a los planos adjuntos, los mismos que se protoco-  
 27 lizarán, en favor de las personas que constan en los lista-  
 28 dos que me permito adjuntar, en donde se verá la numeración

TARIA  
 IMERA



1 de los lotes, así como sus superficies y los espacios verdes  
2 que deja la vendedora a favor del Ilustre Municipio dentro -  
3 de los linderos que se verá en los mencionados listados; a-  
4 simismo se servirá hacer constar en cada una de las escritu-  
5 ras de venta celebradas con los compradores, que los lotes -  
6 de terreno se hipotecan a favor de la Ilustre Municipalidad -  
7 de Quito, para responder por la ejecución de las obras de ur-  
8 banización, las mismas que serán realizadas por el Municipio,  
9 dentro de los linderos y superficies que igualmente aparecen  
10 de los indicados listados, gravamen que no se levantará en -  
11 tanto las obras no hayan sido terminadas, además la peticio-  
12 naria se compromete a lo siguiente: a) a entregar la super-  
13 ficie de quince mil seiscientos cincuenta metros cuadrados -  
14 para espacios comunitarios y en sitios convenientemente ubi-  
15 cados, según aparece de los planos respectivos. - b) A reu-  
16 bicar en lotes que están debajo de la cota tres mil a aquellas  
17 personas que tienen lotes separados sobre dicha cota, de tal  
18 manera que permanezcan solo las construcciones que ya se han  
19 edificado a esta fecha; y que constan marcadas en los pla--  
20 nos; c) A no enajenar los lotes que están sobre la cota --  
21 tres mil, que no soportan actualmente construcciones, los  
22 mismos que quedan definitivamente en su propiedad, para lo  
23 cual hará de inmediato la debida linderación. El uso de los  
24 terrenos sobre la mentada cota serán exclusivamente forestal;  
25 d) A no vender más que un solo lote de terreno a cada intere-  
26 sado; e) A reubicar los lotes útiles según lo antes expues-  
27 to a las personas que tengan hoy en posesión lotes de terre-  
28 no destinados a espacios verdes; f) A entregar a ese Ilus--

1 tre Municipio, en dinero efectivo la cantidad de trescientos

2 mil sucres, como contribución para abastecimiento de agua -

3 potable. - Sírvase usted señor Notario, autorizar las es-

4 crituras de las que conferirá dos copias inscritas para el -

5 archivo del Concejo. - Del señor Notario, muy atentamente,

6 Dios, Patria y Libertad, ( firmado ), F. Picco. - Doc--

7 - tor Fernando Picco Fiallo, Abogado Encargado de la Jefatura

8 de la Asesoría Jurídica. - Es fiel compulsa del documento

9 que antecede, el mismo que obra como habilitante de la es--

10 - critura número doscientos treinta y dos, otorgada ante mí,

11 el veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta; y, en

12 fe de ello, la confiero sellada y firmada, en una foja útil,

13 en Quito, a veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta.

14 ( firmado ), Jorge Machado C.. - Doctor Jorge Machado Ceva-

15 llos - Notario - Abogado. - ( Sigue un sello )". - - - -

16 "Quito, veintinueve de enero de mil novecientos ochenta. -

17 Señor Registrador de la Propiedad: Sírvase conferirme al --

18 pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes -

19 y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado

20 en la parroquia Cotocollao de este cantón, con el historial

21 de quince años de propiedad de José Peñafiel y señora Orfa -

22 Salgado , el mismo que lo adquirieron por compra , a Familia

23 Almeida y otros, según escritura otorgada el nueve de enero

24 de mil novecientos sesenta y nueve , doctor Manuel Vintimi--

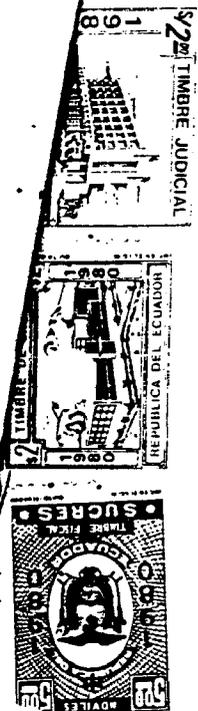
25 lla Ortega, legalmente inscrita el veintiséis de marzo de -

26 mil novecientos sesenta y nueve. - Atentamente, ( firmado ) ,

27 Ilegible. - El infrascrito Registrador de la Propiedad de

28 este cantón , en legal forma , certifica : Que , revisados -

TARIA  
MERA



1 los registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año mil nove-

2 cientos sesenta y cinco hasta la presente fecha, para ver -

3 los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de e-

4 najenar que afecten al predio referido en la petición, si--

5 tuado en la parroquia Cotocollao de este cantón, adquirido

6 en mayor extensión por el señor José Peñafiel Escalante y su

7 mujer Orfa Salgado, mediante compra a la familia Almeida -

8 Galárraga, según escritura celebrada el nueve de enero de -

9 mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor --

10 Cristóbal Guarderas, inscrita el veintiséis de marzo del -

11 mismo año; habiendo ésta adquirido en mayor extensión por he-

12 rencia del doctor Alejandro Almeida Terán, quien compró a -

13 Leticia Barahona viuda de Enríquez, el diez de mayo de mil

14 novecientos cuarenta; por estos datos, no se encuentra nin-

15 gún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enaje--

16 nar alguna. - Quito, a siete de febrero de mil novecien--

17 tos ochenta, a las nueve ante-meridien. - El Registrador,

18 ( firmado ), Ilegible. - ( Sigue un sello )". - Es fiel -

19 compulsada del documento que antecede, el mismo que obra como

20 habilitante de la escritura número doscientos treinta y dos

21 otorgada ante mí, el veintiuno de febrero de mil novecien--

22 tos ochenta; y, en fe de ello, la confiero, sella--

23 da y firmada, en una foja útil, en Quito, a vein-

24 tiuno de febrero de mil novecientos ochenta. - El --

25 Notario, ( firmado ), Jorge Machado C. - Doctor Jor-

26 ge Machado Cevallos - Notario - Abogado. - ( Sigue un --

27 sello en el que se lee : - "Doctor Jorge Machado Ce-

28 vallos - Notaria Primera - Quito - Ecuador" ). - - - - "TE-

1 SORERIA MUNICIPAL DE QUITO. - Título de Crédito. - Por: -

2 ochocientos diez sucres : 00/100 . - ( S/. 810,00 ) . - -

3 El señor: Gallo Toca Juan. - Dirección: Cotocollao . -

4 Adeuda : - ochocientos diez sucres ( S/. 810,00 ) . - -

5 En concepto de Alcabala en venta, sobre: - veinticuatro mil

6 sucres ( 24.000,00 ). Otorga José Peñafiel y señora. - Nota-

7 rio doctor Jorge Machado . - ( firmado ), Susana de Chiri-

8 boga, Director Departamento Financiero. ( Facsímil ilegí-

9 ble )". - - - "EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE. - Im-

10 puesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas para Agua

11 Potable. Por: - doscientos cuarenta sucres ( 240,00 ). -

12 De conformidad con el artículo primero, letra g) del Decreto

13 Legislativo de veintidós de octubre de mil novecientos cua-

14 renta, publicado en el "Registro Oficial" número cincuenta

15 y uno, del primero de noviembre del mismo año, el señor

16 Juan Emilio Gallo, adeuda : doscientos cuarenta sucres

17 en concepto del impuesto arriba indicado, sobre la canti-

18 dad de : - veinticuatro mil sucres. ( S/. 24.000,00 ) . - -

19 Valor del contrato de compraventa, del inmueble ubicado en

20 Cotocollao. - Otorgado por: José David Peñafiel y otra. -

21 Ante el Notario doctor Machado. - E. Baus, El Gerente. -

22 El Tesorero, J. Núñez. - ( Sigue un sello )". - - - "JUN-

23 TA DE DEFENSA NACIONAL. - Alcabalas. - Por: ciento vein-

24 te sucres ( S/. 120,00 ). Recibí de: - Juan Emilio Gallo Toca,

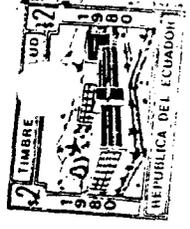
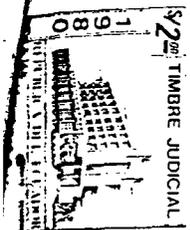
25 la cantidad de : - ciento veinte sucres ( S/. 120,00 ) . -

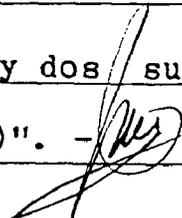
26 por el impuesto del medio por ciento para Defensa Nacional,

27 por un contrato de venta, según Aviso número: --- del Nota-

28 rio doctor Jorge Machado, que otorga José Peñafiel y señora,

NOTARIA PRIMERA



1 a favor de: Juan Emilio Gallo T., de terreno, situado en la 1  
2 parroquia de Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pi-  
3 chincha, por la cantidad de : - veinticuatro mil sucres.-  
4 ( firmado ), Ilegible, Jefe Provincial de Recaudación de la  
5 Junta de Defensa Nacional . - ( Sigue un sello )". - - - -  
6 "CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA. - Comprobante de Pago. -  
7 Impuesto del Uno por ciento adicional a las Alcabalas . - -  
8 Notaría Primera. Por: - doscientos cuarenta sucres : - -  
9 Recibí del señor: - Juan Emilio Gallo Toca y señora ,  
10 la suma de: - doscientos cuarenta sucres ( S/. 240,00 ) , -  
11 por concepto de venta, de terreno, que otorga José David -  
12 Peñafiel y señora, parroquia Cotocollao, cantón Quito, --  
13 provincia Pichincha, por el valor de : -veinticuatro mil sucres...  
14 Recibí, Conforme, ( Aquí una rúbrica ), - Recaudador. - -  
15 ( Sigue un sello )". - - - - "RECIBO PARA EL CONTRIBUYEN-  
16 TE . - Ministerio de Finanzas. - Jefatura Provincial de -  
17 Pichincha . - Forma Uno - R.. - Recaudación Directa. - - -  
18 Nombre o razón social : - Juan Emilio Gallo Toca y señora.-  
19 Por concepto de compraventa. - Que otorga José David Peña--  
20 fiel y señora. - Código: once millones ciento veintisiete  
21 mil uno. - Año: setenta y nueve. - Rubro: Timbres Fisca-  
22 les. - Valor: - doscientos cuarenta sucres ( S/. 240,00 ) . -  
23 Código: once millones ciento veintisiete mil cuatro. - Año  
24 setenta y nueve. - Rubro: Timbres de Salud. - Valor: dos  
25 sucres. - Son: - doscientos cuarenta y dos sucres . - -  
26 ndep., Liquidador. - ( Sigue un sello )". - 

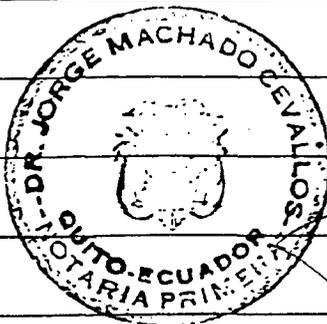
torgó ante mí; y, en fe de ello, confiero esta SEGUNDA --

COPIA, sellada y firmada, en Quito, a veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta. -



NOTARIA PRIMERA

*El notario*



*Jorge Machado Cevallos*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
NOTARIO ABOGADO

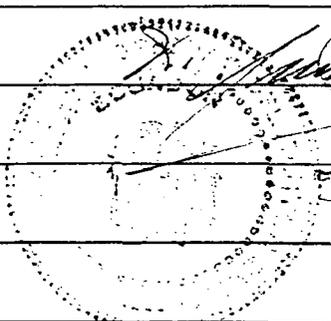
hp.

Con-

esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad de Primera Clase, Tomo III; y, en el Registro de Hipotecas de igual Clase y Tomo .-

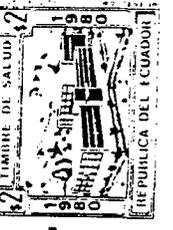
Quito, a 26 de Marzo de 1.980

EL REGISTRADOR



*[Firma del Registrador]*

H.O.



03 ENE. 1997



Nº 1172  
PAGADO

# NOTARIA PRIMERA

**Dr. Jorge Machado Cevallos**

A su cargo, los Protocolos de:

**Dr. León Pío Acosta, Sr. Carlos Cobo, Dr. Cristóbal Salgado,**

**Dr. Manuel Vintimilla Ortega, Dr. Vladimiro Villalba Vega**

SEGUNDA COPIA CERTIFICADA

De la Escritura de: COMPRAVENTA

Otorgada por: MEDARDO SALGADO MONGE Y SRA.

SEGUNDO MOSQUERA SILVA Y SRA.

A favor de: JUAN EMILIO GALLO TOCA

SEGUNDA M. YAZAN POVEDA

El ..... 19 .....

Parroquia: COTOCOLLAO

Cuanta: 600.000,00 Avalúo: .....

Quito, a 17 DE DICIEMBRE DE 1996



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



COMPRAVENTA

MEDARDO SALGADO MONGE Y SRA.

SEGUNDO MOSQUERA SILVA Y SRA.

A FAVOR DE

JUAN EMILIO GALLO TOCA Y SRA.

CUANTIA: S/. 600.000,00

DI 2 COPIAS .j.j.j

Escritura número mil seiscientos doce ( 1612 ) .-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,

hoy día martes diez y siete de Diciembre -

de mil novecientos noventa y seis, ante mí, doctor

JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Público Primero de este cantón, comparecen: Por una parte en calidad de

vendedores los señores: cónyuges MEDARDO SEGUNDO ABRAHAM SALGADO MONGE y señora CARMEN AMELIA FOVEDA SILVA,

casados; y, los cónyuges señor SEGUNDO MOISES MOSQUERA SILVA y señora MARIA JOSEFINA HERRERA CALDERON, casados,

todos por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de compradores los cónyuges señor JUAN EMILIO

GALLO TOCA y su mujer señora SEGUNDA MARIANA YAZAN FOVEDA, casados, por sus propios derechos. Los

comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, legalmente capaces para contratar y

obligarse, a quienes de conocer doy fe; bien instruidos por mí el Notario en el objeto y resultados de esta

escritura que a celebrarla proceden, libre y

voluntariamente de acuerdo a la minuta que me entregan, cuyo tenor es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una mas de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte en calidad de vendedores los cónyuges señor Medardo Segundo Abraham Salgado Monge y su mujer señora Carmen Amelia Poveda Silva, casados; y, los cónyuges señor Segundo Moisés Mosquera Silva y su mujer señora María Josefina Herrera Calderón, casados; y, por otra parte en calidad de compradores los cónyuges señor Juan Emilio Gallo Toca y su mujer señora Segunda Mariana Yazán Poveda, casados. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, e intervienen por sus propios derechos. SEGUNDA: ANTECEDENTES. Los cónyuges señor Medardo Segundo Abraham Salgado Monge y Carmen Amelia Poveda Silva; y los cónyuges señor Segundo Moisés Mosquera Silva y María Josefina Herrera Calderón, son propietarios del lote de terreno signado con el número CIENTO DIECISIETE que forma parte de la Lotización denominada "El Triunfo" ubicada en la parroquia de Cotocollao de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Fichincha, que lo adquirieron proindiviso y por partes iguales por compra a los cónyuges señor José David Peñafiel y Orfa Salgado de Peñafiel, según escritura otorgada ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos, el veinte y dos de Febrero de mil novecientos



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



ochenta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y dos. El lote de terreno mencionado, tiene una superficie de trescientos treinta metros cuadrados, el mismo que de acuerdo al título adquisitivo de dominio se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, calle sin nombre; SUR, calle sin nombre; ESTE, lote número ciento dieciseis; y, OESTE, lote número ciento dieciocho. TERCERA. COMPRAVENTA: Con estos antecedentes, los vendedores: cónyuges señor Medardo Segundo Abraham Salgado Monge y Carmen Amelia Poveda Silva; y los cónyuges señor Segundo Moisés Mosquera Silva y María Josefina Herrera Calderón, libre y voluntariamente, venden y dan en perpetua enajenación, en favor de los cónyuges señor Juan Emilio Gallo Toca y Segunda Mariana Yazán Poveda, el lote de terreno antes descrito, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto derecho le es anexo. No obstante haberse señalado superficie y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto. TERCERA. PRECIO. Por mutuo acuerdo de los contratantes, el precio de venta del lote de terreno que se enajena libremente convenido por las partes, es la suma de SEISCIENTOS MIL SUCRES, cantidad de dinero que los compradores cancelan en este acto a los vendedores, quienes declaran recibir dicha suma a su entera satisfacción, en moneda de curso legal, sin lugar a reclamo alguno que formular. CUARTA. TRANSFERENCIA DE

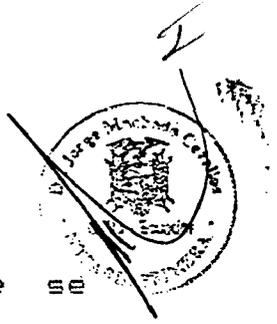
2

DOMINIO: Los vendedores conformes con el precio y forma de pago, transfieren a favor de las compradoras por partes iguales el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno materia de esta escritura, transferencia que es aceptada por los compradoras por convenir a sus intereses. QUINTA. SANEAMIENTO. Los vendedores declaran que sobre el terreno que enajenan, no pesa ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar según aparece del certificado conferido por el Registrador de la Propiedad que se agrega, sin embargo de lo cual se someten al saneamiento de acuerdo a la Ley. SEXTA. GASTOS: Todos los gastos de esta escritura serán de cuenta de las compradoras por partes iguales, excepto la plusvalía que si existiere será pagada por el vendedor. SEPTIMA. DOMICILIO. Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces de lo Civil de la ciudad de Quito, y al trámite verbal sumario o ejecutivo a elección del demandante. OCTAVA. ACEPTACION. Las partes contratantes aceptan el total contenido de la presente escritura por estar elaborada conforme a sus recíprocos intereses. NOVENA. FACULTAD DE INSCRIPCION. El vendedor autoriza a las compradoras la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo el valor



NOTARIA  
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan, la misma que se halla firmada por el doctor Erwin Ayora, afiliado al Colegio de Abogados de Quito bajo el número dos mil ciento treinta y cinco. Se agregan las cartas de pago de los impuestos de alcabalas y adicionales correspondientes a este contrato. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que les fué a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en todas sus partes, y firman conmigo en unidad de acto. De todo cuanto doy fe.

*Medardo Salgado Monge*

Sr. Medardo Salgado Monge  
C.C. Nro. 170066217-2

*Carmen Foveda Silva*

Sra. Carmen Foveda Silva  
C.C. Nro. 170130859-3

*Segundo Mosquera Silva*

Sr. Segundo Mosquera Silva  
C.C. Nro. 170029702-0

*María J. Herrera C.*

Sra. María J. Herrera C.  
C.C. Nro. 170206777-6

*Juan E. Gallo Toca*

Sr. Juan E. Gallo Toca  
C.C. Nro. 170058275-9

*Segunda Yazán Foveda*

Sra. Segunda Yazán Foveda  
C.C. Nro. 170101956-2

El Notario ( firmado ) doctor Jorge Machado Cevallos . -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No. : 64035490.001

FECHA DE INGRESO : 10-11-1994

FECHA DE ENTREGA : 20-11-1994

CERTIFICADOR : E

CERTIFICACION

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos setenta y siete, hasta el diez y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, para ver los Gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote número cinco mil y setenta y siete del sector El Telfo, situado en la parroquia Cotacollas de este cantón, adquirido por los cónyuges ABRAHAM SALGADO MONCE y CARMEN POVEDA, MOISES MOSQUERA y MARIA TERESA de Mosquera, mediante compra hecha a los cónyuges José David Rodríguez y Rosa Salgado, según escritura celebrada el veinte y dos de febrero de mil novecientos ochenta, ante el Notario Doctor Jorge Macada, inscrita el veinte y nueve de junio de mil novecientos ochenta y dos por este libro se hace constar que el lote que se hipotecó en favor del Municipio de Quito, para garantizar las obras de urbanización; también se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar. - Quito, a diez y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, las ocho a.m.

El Registrador

LOS FIRMANTES DEBEN O DOLOSAMENTE EXIMEN RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE  
 VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS



... PRIMERA DE JULIO.- De conformidad con la  
 ... prevista en el art. 1 del Decreto N° 2384,  
 publicada en el Registro Oficial 564, del 13 de Abril  
 de 1973, que amplió el art. 18 de la Ley Notarial,  
 CERTIFICO que la copia que antecede, es igual al do-  
 cumento que se me exhibió!

17 DIC 1996

QUITO



*Jorge Machado Cavallos*  
 Dr. Jorge Machado Cavallos  
 NOTARIO ABOGADO

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

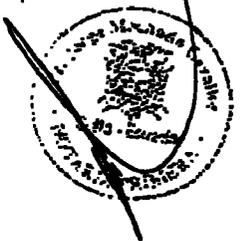
DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
=10782372-96		10/12/96	
COMPROBANTE DE COBRO			
CODIGO	NOMBRE		
0000000000	POVEDA CARMEN		
DIRECCION			
117 CALLE S/N			
AV. COMERCIAL	EYO REP	AV IMPONIBLE	EMISION
1.9		600.000	10/12/96
			0246074
VALOR	COB	VALOR	COB
1.996	****1.000	13	*****
			*****
			*****1.000
TRANSACCION	PAGINA DE	REPARTO	BANCO
43458	1	42	
CUENTA			SUB TOTAL
TRASPASO DE DOMINIO A FAVOR DE GALLO TOCA JUAN EMILIO Y SRA 1260117012000000000001			*****1.000
			PAGO TOTAL
			*****1.00
			RESPONSABLE
			RECALDE MARIANA
No. 2345339			DIRECTOR FINANCIERO

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
=10782370-96		10/12/96	
COMPROBANTE DE COBRO			
CODIGO	NOMBRE		
00001700592759	GALLO TOCA JUAN EMILIO Y SRA		
DIRECCION			
117 CALLE S/N			
AV. COMERCIAL	EYO REP	AV IMPONIBLE	EMISION
1.9		600.000	10/12/96
			0246074
VALOR	COB	VALOR	COB
1.996	***25.000	09	*****
			*****
			*****25.000
TRANSACCION	PAGINA DE	REPARTO	BANCO
43453	1	42	
CUENTA			SUB TOTAL
TRASPASO DE DOMINIO OTORGA POVEDA CARMEN 1260117012000000000001			*****25.000
			PAGO TOTAL
			RESPONSABLE
			RECALDE MARIANA
No. 2345340			DIRECTOR FINANCIERO

CONTRIBUYENTE



Parroquia:

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL  
CANTÓN EL CAYO  
RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

U338930

Donoso, Donoso

ORIGINAL

### H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALA

DEPARTAMENTO DE TESORERIA  
COMPROBANTE DE PAGO

Quito, Diciembre 21 de 1960

Número: 0037451

Por S/.

6.500,00

Notaría: /

Número del Municipio:

2995240

A favor de:

JUAN SAUCO

Que otorga:

CARLOS TORRES

Concepto:

VENTA

Base imponible

S. 6.000,00

Rebajas %:

Recargos %:

Observaciones:

Provincia:

PICHINCHA

Cantón:

QUITO

Parroquia:

RECAUDACIONES H. C. C. P.  
CANTÓN EL CAYO  
CANTÓN QUITO



EMAAP-Q  
 Av. Mariana de Jesús  
 entre Alemania e Italia  
 Apartado 1370  
 Télex 2684-EMAAP-Q ED.  
 QUITO - ECUADOR

GERENCIA COMERCIAL  
 IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
 ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

Nro. 36545

FECHA : 12/11/96  
 NOMBRE : JUAN GALLO  
 QUE OTORGA: CARMEN POVEDA

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:  
 S/. 600,000.00 Sucres.

Por valor de contrato de ~~cu~~ del inmueble ubicada en: CIUDAD Rebaja: %

Ante el notario: 1

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto legislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo año con-signo la suma de: 6,000.00 Sucres

SEIS MIL CON 00/100 \*\*\*\*\*  
 TOTAL A PAGAR: 6,000.00 Sucres

Efectivo: 6,000.00  
 Cheque Nro.:  
 Banco:

\*\*\*\*\*

REGISTRO DE PAGO

36545 6,000.00 961211 00 97756 JUAN GALLO

Se otorgó ante mí , en fe de -  
 ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA , debida -  
 mente firmada y sellada en Quito , a diez y siete de Di-  
 ciembre de mil novecientos noventa y seis . -



*[Handwritten Signature]*  
 NOTARIO ABOGADO

X



302742  
8-11-93  
4:30



INSTRUMENTO DE LA PAZ  
PAGADO  
4:29

Nº 118  
FA

017483

# NOTARIA PRIMERA

**Dr. Jorge Machado Cevallos**

A su cargo, los Protocolos de:

**Dr. León Pío Acosta, Sr. Carlos Cobo, Dr. Cristóbal Salgado,**

**Dr. Manuel Vintimilla Ortega, Dr. Vladimiro Villalba Vega**

PRIMERA COPIA CERTIFICADA

De la Escritura de: COMPRAVENTA

Otorgada por: LUIS A. JIMENEZ Y SRA.

A favor de: JUAN VIÑAMAGUA Y SRA.

El 1 DE NOVIEMBRE DE 19 93

Parroquia: COTOCOLLAO

Cuánta: S/. 600.000,00 Avalúo: \_\_\_\_\_

Quito, a 1 DE NOVIEMBRE DE 1.993

12/6/93



1 presente contrato, por una parte, en calidad de  
 2 vendedores, los cónyuges Luis Anibal Jiménez Guisna y  
 3 María Concepción Guamán Córdor, por sus propios  
 4 derechos; y, por otra parte, en calidad de compradores,  
 5 los cónyuges señores Juan Luis Viñamagua Murquincho y  
 6 Ruth Paquel Sarmiento Rivera. ANTECEDENTES: Los cónyuges  
 7 Luis Anibal Jiménez Guisna y María Guamán Córdor,  
 8 adquirieron por compra a los señores Gonzalo Jiménez y  
 9 Esther Saravia de Jiménez, el lote de terreno número  
 10 ciento diez y ocho, de la Lotización efectuada en el  
 11 barrio El Triunfo, ubicado en la parroquia Cotacollac  
 12 cantón Quito, por escritura pública otorgada en esta  
 13 ciudad, ante el Notario Primero, Doctor Jorge Machado  
 14 Cavallos, el once de julio de mil novecientos ochenta y  
 15 tres, e inscrita el veintinueve de diciembre del mismo  
 16 año, en el Registro de la Propiedad de este cantón.  
 17 PRIMERA. COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos,  
 18 los cónyuges señores Luis Anibal Jiménez Guisna y María  
 19 Concepción Guamán Córdor, por sus propios derechos,  
 20 venden y dan en perpetua enajenación el lote de terreno  
 21 número CIENTO DIEZ Y OCHO de la Lotización "El Triunfo",  
 22 en favor de los cónyuges señor Juan Luis Viñamagua  
 23 Murquincho y Ruth Paquel Sarmiento Rivera. Los  
 24 compradores aceptan la compra con la hipoteca  
 25 constituida a favor del Municipio de Quito, sobre el  
 26 terreno que adquieren y asumen las obligaciones  
 27 derivadas de dicha hipoteca por obras de urbanización

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



1 materia de la venta tiene una superficie de trescientos  
2 treinta metros cuadrados, aproximadamente, comprendidos  
3 dentro de los siguientes linderos: NORTE: calle  
4 Federnales; SUR: calle El Cisne; ORIENTE: lote número  
5 ciento diez y siete; y, OCCIDENTE: lote número ciento  
6 diez y nueve. Fese a darse estos datos, la venta se  
7 realiza como cuerpo cierto. TERCERA: PRECIO. El precio  
8 determinado por la compraventa es de SEISCIENTOS MIL  
9 SUCRES, que los compradores lo tienen entregado antes de  
10 ahora a los vendedores de contado y a plena satisfacción  
11 de las partes. CUARTA: TRASPASO. Los vendedores  
12 traspasan el dominio y posesión del lote de terreno  
13 vendido, en favor de los compradores, con todas sus  
14 instalaciones, usos, costumbres, servidumbres activas y  
15 pasivas, libre de gravámenes según aparece del  
16 certificado que se acompaña, quedando sujetos los  
17 vendedores al saneamiento de la evicción en los términos  
18 de Ley. QUINTA: GASTOS: Todos los gastos y pago de  
19 impuestos que demande el perfeccionamiento de este  
20 contrato, son de cuenta de los compradores. La plusvalía  
21 si hubiere lugar, pagarán los vendedores. SEXTA.  
22 ACEPTACION: Los comparecientes aceptan la compraventa  
23 que efectúan y aprueban todas sus cláusulas. Quedan  
24 facultados los compradores, para solicitar la  
25 correspondiente inscripción de esta escritura en el  
26 Registro de la Propiedad. Usted señor Notario, se  
27 servirá consignar las generales de Ley de los otorgantes

MINUTA firmada por el señor Doctor Iván Aguilar Arias,

afiliado bajo el número mil quinientos diez y siete. al  
Colegio de Abogados de Quito y, queda elevada a  
escritura pública con todo el valor legal). Se agregan  
las cartas de Alcabala y adicionales. Para la  
celebración de esta escritura se observaron los  
preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los  
comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman  
conmigo, en unidad de acto. DE TODO LO CUAL DOY FE. - - -

( firmado ) Luis Jiménez. - Cédula de Ciudadanía número:  
170360507-1.- Certificado de Votación número: 0030872.-

( firmado ) María C. de Viñamegua. - Cédula de Ciudada--  
nia número: 170482393-7. - Certificado de Votación núme  
ro: 003-297. - ( firmado ) Juan Viñamegua. - Cédula de

Ciudadanía número: 170566113-8. - Certificado de Vota--  
ción número: 004-109.- ( firmado ) Raquel Sarmiento. - -  
Cédula de Ciudadanía número: 170723665-7.- Certificado  
de Votación número: 0030510.- El Notario, ( firmado ),

Jorge Machado C." - - - - -

DOCUMENTOS

HABILITANTES:



1 la milnoventa y cinco, ante el Notario Dr. Cristóbal  
 2 Alvarado, en la fecha del veinte de marzo del mismo año  
 3 y en los autos se encuentra que el lote mencionado se halla  
 4 en posesión del Municipio de Quito, para garantizar las  
 5 de la transacción. También se hace constar que no está embargado  
 6 ni gravado de ninguna especie a favor de terceros de conformidad  
 7 con el artículo 170 del Código de Comercio.  
 8 *[Handwritten signature]*  
 9 *[Handwritten signature]*  
 10  
 11

ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO  
 DIRECCIÓN FINANCIERA  
 FECHA DE PAGO: 25/10/93

1.993  
 610387283-93  
 1703505071

JIMENEZ GUISHA LUIS ANIBAL

110 L CALLE 5/N

VALOR	COD	VALOR	COD	VALOR	COD	TOTAL
66.000	13/10/93					646399
1.993	*****800	11	*****	*****		*****800

SUB-TOTAL: \*\*\*\*\*800

16984      1      07

TRASPASO DE DOMINIO A FAVOR DE  
 VINAMAGUA MURQUINCHO JUAN LUIS  
 1260117013000000000001

0854644

TOTAL TRANSACCION \*\*\*\*\*800

291-93

MUNICIPIO DE VINGAMAGUA  
FECHA DE PAGO 25/10/93

1138 VINGAMAGUA MURQUINCHO JUAN LUIS



CALLE S/N

600.000 13/10/93

046399

VALOR 09 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*25.000

SUB-TOTAL: \*\*\*\*\*25.000

PAJINA 1 CANTIDAD 07  
TRASPASO DE DOMINIO OTORGA  
JIMENEZ GUISHA LUIS ANIBAL  
1260117013000000000001

642

BEZAS JUAN

- CONTRIBUYENTE -

XX

DIRECCION FINANCIERA H. - 62935  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALES PARA AREA FUTABILE

ANO 1993 FECHA 10/25/93  
NUMERO JUAN VINGAMAGUA

Cinco del Impuesto sobre la Base Imponible de 600.000.00 Suces

por del contrato de EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA  
ubicado en POTASIE del

25 OCT. 1993

por LUIS JIMENEZ  
Sector: 1

SE PAGO  
Don José Cisneros B.

según el Art. 1ro. letra a) del Decreto Ley  
de 22 de octubre 1990, publicado en "Boletín  
Oficial" de fecha 11 de noviembre del mismo año con  
fin de:

6.000.00 Suces

VALOR CON 00/100 \*\*\*\*\*

6.000.00 Suces

Pagado con Cheque N.

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

QUITO, 10/25/93

Formulario No.: 4159

Por \$/ 3,500

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 831242

Nombre del comprador: /A FAVOR DEL VIÑAMAGUA MERQUINCHO JUAN

Nombre del vendedor: /QUE OTORGA: JIMENEZ LUIS ANIBAL

Motivo: VENTA

Base imponible: 600.000

Observaciones: 01/01) 01/02) 01/03)

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: COTACOLLAO



RECAUDACION JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

LAZAR, MROCH

## CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

# ALCABALAS

### COMPROBANTE DE PAGO

Nº 165449 **A**



NOTARIA Ira. POR \$/ 6.000,00  
 Recibí de JUAN L. VIÑAMAGUA M. Y SRA.  
 la cantidad de SEIS MIL SUCESDO/100

### Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de Venta de Inmueble  
 que otorga LUIS JIMENEZ G. Y SRA.  
 Parroquia COTACOLLAO Cantón QUITO  
 Provincia PICHINCHA Sobre \$/ 600.000,00

Quito, a 25 de octubre/93. de 19

CIUDADANIA 170566113-8  
VINAMAGUA MURQUINCHO JUAN LUIS  
LOJA/LOJA/EL CISNE  
24 MAYO 1958  
002-2 0498 00987 M  
LOJA/ LOJA  
EL SAGRARIO 1958

*Juan Murquincho*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4444  
CASADO RUDH RAQUEL SARMIENTO RIVERA  
SECUNDARIA EMPLEADO PUBLICO  
ANGEL VINAMAGUA  
ROSARIO MURQUINCHO  
AZOGUES 11/02/2004  
11/02/2016  
0079415

